

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0902/2008
Auskunft erteilt:
Herr Thiel / Frau Spinnen
Ruf:
492 61 80 / 492 27 00
E-Mail:
Thiel@stadt-muenster.de Spinnen@stadt-muenster.de
Datum:
05.11.2008

Betrifft

Sachstand und Zukunft der Städtebauförderung in Münster - Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

Beratungsfolge

19.11.2008	Werksausschuss Münster Marketing	Vorberatung
25.11.2008	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
03.12.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
04.12.2008	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
10.12.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
10.12.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Sachstand Städtebauförderung Münster

- 1.1 Der Rat nimmt den Sachstandsbericht 2008 zur Förderung von Stadterneuerungsprojekten in Münster zur Kenntnis (vgl. Anlage 1).
- 1.2 Die Verwaltung wird beauftragt, Anträge auf Städtebauförderung für die Programmjahre 2009 ff. auf der Basis des neuen – von Bund und Land aufgelegten - Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zu stellen.
- 1.3 Mit dem Beschluss über die Förderschwerpunkte und die Prioritäten wird noch keine Vorentscheidung über künftige Mittelbereitstellungen im Haushaltsplan getroffen.

2. Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“

- 2.1 Auf der Basis des neuen Bund-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beschließt der Rat das städtebauliche Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - Münster Innenstadt“ im Sinne von § 171b (2) BauGB. Die Abgrenzung des Programmgebietes ist aus dem anliegenden Übersichtsplan mit einer Stadtquartiersübersicht (vgl. Anlage 2) ersichtlich.

- 2.2 Der Rat nimmt die Maßnahmenübersicht (vgl. Anlage 3) und das Integrierte Handlungskonzept für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“ (vgl. Anlage 4) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, dieses Handlungskonzept in den nächsten Jahren als handlungsleitenden Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung der Innenstadt - gemeinsam mit privaten Partnern - zu Grunde zu legen.
- 2.3 Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des neuen Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zu prüfen, ob gemeinsam mit privaten Partnern die Inhalte des Programms in anderen Stadtteilen (vgl. Anlage 5) Anwendung finden bzw. ob entsprechende Programmgebiete in anderen Stadtteilen eingerichtet werden können.

3. Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchungen Bahnhofsquartier Münster

- 3.1 Vor dem Hintergrund des Beschlusses zu Punkt 2 dieser Vorlage, beschließt der Rat den Ratsbeschluss vom 13.06.2007 (Vorlage V/0219/2007) zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch für das Bahnhofsquartier Münster (vgl. Anlage 6) aufzuheben.
- 3.2 Die durch die Vorlage V/0219/2007 formulierten Ziele für das Bahnhofsquartier werden in das Integrierte Handlungskonzept für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“ übernommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kosten entstehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass - sofern Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“ zukünftig realisiert werden sollen - ggf. der Stadt und/oder privaten Partnern Kosten und/oder Folgekosten entstehen werden.

Die entsprechenden Ausgabemittel sind über die jeweiligen Fachämter sicherzustellen. Bei Förderanträgen für sog. Dritte ist der Eigenanteil von diesen selbst aufzubringen, so dass die Maßnahme für die Stadt Münster kostenneutral zu veranschlagen ist.

Die Fachämter sorgen darüber hinaus für die Veranschlagung im Haushaltsplan der Stadt Münster sowie bei den Mitteln für Dritte für eine entsprechende Einnahme-/Ausgabeveranschlagung im jeweiligen Fachbudget.

Derzeit beträgt die Förderquote für Münster nur 50% der zuwendungsfähigen Kosten für investive Maßnahmen. Münster ist als finanzstarke Gemeinde seitens des Landes NRW eingestuft und muss damit einen Abschlag auf die maximale Förderhöhe in Kauf nehmen. Durch die Neufassung der Städtebau-Förderrichtlinien wird der Förderhöchstsatz für alle Kommunen dauerhaft abgesenkt. Daraus könnten sich ggf. weitere Abschläge, u. U. auch maßnahmebezogen ergeben.

Darüber hinaus wendet das Land NRW auch die sog. Festbetragsfinanzierung an, d. h. bei den zuwendungsfähigen Kosten kann anstelle der Prozentaufteilung ein Festbetrag als Zuschuss gewährt werden. Dieser kann maximal bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Kosten betragen, liegt meistens aber darunter. Bei finanzstarken Gemeinden ist auch hier mit Kürzungen zu rechnen.

Um den Haushalt nicht unnötig mit Investitionskosten zu belasten, denen (noch) keine entsprechende Einnahme aus Städtebaufördermitteln verbindlich gegenübersteht, werden derzeit keine neuen Komplementärmittel in den Investitionsplan eingestellt.

Begründung:

Zu 1: Sachstand Städtebauförderung Münster

Die Förderrichtlinien Stadterneuerung vom 30.01.1998 sind nach Aussage des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW – obwohl eigentlich abgelaufen – weiterhin in Kraft und bilden immer noch die Grundlage für entsprechende Förderanträge. Neue Städtebau-Förderrichtlinien sind für das Jahr 2008 angekündigt, bis zum Redaktionsschluss dieser Vorlage aber noch nicht veröffentlicht.

Im Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2008 wurden folgende, beantragte Maßnahmen für Münster veröffentlicht:

- Untersuchungsgebiet Bahnhofsquartier Münster – Förderung und Förderreserve (Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel 2. Stufe, Lichtquartier Bahnhofsviertel, Stadtverbindung Innenstadt-Ostviertel), Bewilligung liegt mittlerweile vor
- Sanierungsgebiet Hafen / Halle Münsterland – Förderung (Gestaltung Freiflächen Kreativkaai 2. Bauabschnitt), Bewilligung liegt mittlerweile vor
- Stadt macht Platz – NRW macht Plätze – Förderreserve (Picasso Platz 2.Stufe), eine Bewilligung auf Basis von im Jahr 2008 noch zur Verfügung stehenden Rückflüssen oder Restmitteln wird derzeit von der Bezirksregierung Münster geprüft.

Im Zuge der Veröffentlichung des Stadterneuerungsprogramms 2008 hat das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW die Städtebauförderung als ein unverzichtbares Investitionsprogramm bezeichnet, um die Städte und Regionen in NRW wettbewerbsfähig zu erhalten. Obwohl die neuen Richtlinien noch nicht veröffentlicht sind, hat das Ministerium landesweit die eingereichten Förderanträge bereits nach den zukünftigen Schwerpunktbereichen der Förderung gewichtet:

1. Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
2. Soziale Stadt
3. Stadtumbau West
4. Die REGIONALEN in Nordrhein-Westfalen

Förderaussicht

Durch die Änderung der Förderrichtlinien wird sich auch das Prozedere des Verfahrens dahingehend verändern, dass nur noch Maßnahmen beantragt werden können, wenn vorher ein entsprechender Gebietsbezug nach den Möglichkeiten des Baugesetzbuches definiert werden kann. Vorschläge auf Maßnahmen außerhalb festgelegter Gebiete haben dann nach Aussage des MBV keine Aussichten mehr auf eine Förderung.

Konkret bedeutet dies, dass es zukünftig eines lokalen Gebietsbezuges, gemäß Baugesetzbuch, für die dann zu beantragenden Maßnahmen bedarf. Fünf Gebietskategorien sind derzeit möglich:

- Städtebauliches Sanierungsgebiet (§ 136ff BauGB),
- Städtebauliches Entwicklungsgebiet (§ 169 BauGB),
- Programmgebiet Stadtumbau West (§ 171a und b BauGB)
- Programmgebiet Soziale Stadt (§ 171e BauGB) oder
- Programmgebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (§ 171b BauGB).

Entsprechende Einzelmaßnahmen müssen sich zukünftig einerseits fachlich-inhaltlich an den o.g. vier Schwerpunktbereichen der Förderung orientieren und andererseits über einen der fünf möglichen Gebietsbezüge definiert werden.

Dieser grundsätzlichen Anforderung folgend, hat die Verwaltung bereits den erforderlichen Gebietsbezug, gem. § 171b BauGB, für den Bereich Altstadt / Bahnhofsviertel, als Voraussetzung für mögliche Fördermaßnahmen in diesem Bereich, vorbereitet (sh. Beschlusspunkt 2.).

Im Rahmen der Integrierten Handlungskonzepte sind alle Maßnahmen der öffentlichen und privaten Partner darzustellen, sofern sie Auswirkungen auf das Stadtquartier haben. Gleichzeitig sollen damit Maßnahmen gebündelt und kombiniert werden können. Die private Beteiligung ist ausdrücklich erwünscht. Auch rein privat finanzierte Maßnahmen im Wirkungsverbund mit öffentlichen Maßnahmen sind darzustellen, sofern diese Auswirkungen auf das Quartier haben.

Die Verwaltung hat das Integrierte Handlungskonzept „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster Innenstadt“ (vgl. Anlage 4) für den Bereich Altstadt / Bahnhofsviertel i.S. von § 171 b BauGB – auch in Abstimmung mit privaten Partnern - zusammengestellt.

Die Zusammenstellung soll neben der Prioritätenfestlegung auch ermöglichen abzuwägen, für welche Maßnahmen ein Städtebauförderantrag überhaupt gestellt werden soll und für welche nicht. Die Laufzeit der Integrierten Handlungskonzepte ist auf etwa fünf Jahre ausgelegt. Damit soll eine Programmplanung innerhalb der Kommunen angeregt werden, um dem Ministerium zu verdeutlichen, welche Maßnahmen im Wirkungsverbund gegeben sind und welche Maßnahmen ggf. in den Folgejahren beantragt werden sollen.

Zu 2: Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“

Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Das neue Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standort für Wirtschaft, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben dienen.

Zur Erhaltung der Nutzungsvielfalt, zur Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltqualität sowie zur Vermeidung bzw. Beseitigung von gewerblichem Leerstand können Maßnahmen nach den zukünftigen Städtebauförderrichtlinien NRW gefördert werden.

Die Finanzhilfen des Bundes können z.B. eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung der Zentren und Standortaufwertung, wie:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder Brachen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung,
- Citymanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie Immobilien- und Standortgemeinschaften,
- Teilfinanzierung von Verfügungsfonds.

Im Jahr 2008 stellt der Bund Finanzhilfen von insgesamt 40,0 Millionen € für die Förderung der Innenentwicklung zur Verfügung. Davon entfallen auf Nordrhein-Westfalen 8,9 Millionen €, das entspricht 22,5 % der Gesamtsumme und damit dem höchsten Anteil aller Bundesländer. Das Programm wird eine Laufzeit von ca. acht Jahren haben, d.h. in den nächsten Jahren werden weitere Gelder bereitgestellt. Die Bundesfinanzhilfen werden durch entsprechende Landesmittel weiter aufgestockt. Antragsberechtigt sind ausschließlich die Kommunen, wie sonst auch bei Städtebaufördermaßnahmen üblich (vgl. Merkblatt zum Programm 2008; Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung).

Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“

In Kenntnis der Ergebnisse zum „Integrierten Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Münster“ (vgl. Vorlage V/0118/2004 – Integriertes Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Münster (ISM)) sowie als Fortschreibung des bisherigen „Rahmenplans Münster-Altstadt“ kann daraus ein handlungsleitender Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung der Innenstadt aufgestellt werden. Die Inhalte und Ergebnisse aus dem ISM-Prozess sind weiterhin aktuell und werden als grundlegende Basis für das neue Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“ verwendet. Somit erübrigt sich eine erneute Herleitung und Definition der Ziele zur Stadtentwicklung Münsters. Die funktionalen Zusammenhänge für die Gebietsabgrenzung und den Orientierungsrahmen sind darüber hinaus über den Bezug zum zukünftigen Einzelhandelskonzept der Stadt Münster (vgl. Vorlage V/0878/2008) gegeben.

Auf der Basis des § 171 b (2) BauGB – Städtebauliches Entwicklungskonzept – in Verbindung mit § 171 a (3) BauGB ist eine Gebietsabgrenzung nach Satz 2 Nummer 3 (Stärkung innerstädtischer Bereiche) für das neue Landesprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zur Entwicklung und Stärkung der Innenstadt Münsters darstellbar.

Vorteile einer Gebietsabgrenzung als Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ liegen darin, dass keine boden- und grundstücksrechtlichen Eingriffe und keine „negativen“ und „harten“ Festsetzungen aus dem Sanierungsrecht erforderlich werden. Das neue Programm setzt auf Information, Kooperation und Dialog, d.h. auf Kriterien, die auch bisher schon für Münsters Stadtentwicklungspolitik (vgl. Vorlage V/0118/2004 – Integriertes Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Münster) prägend waren. Dabei zeichnet sich Münster dadurch aus, dass Initiativen, wie z.B. ISI – Initiative Starke Innenstadt, ISG – Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel, bereits früh ihre Kooperationsbereitschaft mit der Stadt artikuliert haben und in vielen Bereichen bereits tatkräftige Partnerschaften entstanden sind.

Aufgrund der anstehenden Änderung der Städtebau-Förderrichtlinien sind die Kommunen in NRW gehalten, zuerst Gebietsbezüge für einzelne Stadtquartiere oder Teile davon per Beschluss zu definieren. Dafür können insgesamt fünf verschiedene Gebietskategorien gem. BauGB im konkreten Fall einschlägig werden (s.o.). Erst danach können die Kommunen dann in diesem Gebiet liegende Einzelmaßnahmen beantragen.

Ergänzend sind die Einzelmaßnahmen noch in sog. „Integrierten Handlungskonzepten“ darzustellen, um die Gemeinsamkeiten und Abhängigkeiten sowie die verschiedenen öffentlichen und privaten Partner heraus zu arbeiten.

Für Münster umfasst dieses Gebiet (vgl. Anlage 2) im Wesentlichen die Altstadt mit dem Bahnhofsbereich und die Straßenzüge Warendorfer Straße, Wolbecker Straße, Hammer Straße. Es deckt sich im Grundsatz mit der im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Münster beabsichtigten Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche City / Innenstadt und den Stadtbereichszentren entlang der genannten Straßenzüge. Eine parzellenscharfe Abgrenzung ist für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ allerdings nicht erforderlich, sie weist somit Ergänzungs- und Überschneidungsbereiche auf.

Die Stadtquartiers- und Maßnahmenübersicht stellt die Schwerpunktbereiche und die ihnen zugeordneten öffentlichen und privaten Maßnahmenvorschläge (vgl. Anlage 3) dar: Bahnhof und Bahnhofsumfeld; Altstadt mit Prinzipalmarkt, Ludgeri- und Salzstraße; Schloss / Hindenburgplatz; sowie ergänzend die Einkaufsstraßen Wolbecker-, Warendorfer- und Hammer Straße.

Fazit: Drei Quartiere und drei Radialen bilden ein Konzept für die Innenstadt Münsters.

Integriertes Handlungskonzept zum Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“ im Sinne von § 171 b (2) BauGB

Eine detaillierte Darstellung der möglichen Maßnahmen, ergänzt um eine Zeitachse und hinterlegt mit möglichen Kosten (sofern bereits bekannt) befindet sich im Integrierten Handlungskonzept der Anlage 4. Damit werden die gegenseitigen Abhängigkeiten, Chancen und Perspektiven deutlich. Die Übersicht gibt die derzeit aktuell mit ISI und ISG sowie der Kaufmannschaft der Innenstadt abgestimmten Maßnahmen und Projekte wieder. Verzeichnet sind Projekte der öffentlichen und privaten Partner oder auch gemeinsame Projekte. Dementsprechend erfolgt die mögliche Finanzierung der Projekte ggf. rein öffentlich oder rein privat oder gemeinsam. Die Berücksichtigung der Ergebnisse des ISM-Prozesses und dazu ergänzend der Bürgerumfrage 2005 zu der Fragestellung „Gründe für den Besuch der Altstadt und Attraktivität des öffentlichen Raumes in der Altstadt Münsters“ erlauben die erforderliche Einbindung der Bürgerschaft und Berücksichtigung der artikulierten bürgerschaftlichen Interessen sowie detaillierte Rückschlüsse auf die anstehenden Aufgabenbereiche. Darüber hinaus wird die Bürgerschaft über die jeweiligen Partner erneut projektbezogen eingebunden.

Weiterhin ergibt sich aufgrund der Inhalte der zukünftigen Förderrichtlinien Stadterneuerung die Möglichkeit, sog. gemeindliche Verfügungsfonds im Programm der Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren zu installieren. Die Mittel des Verfügungsfonds bestehen zu 50% aus Mitteln von privaten Partnern bzw. Initiativen oder der Stadt (oder anteilig von beiden) und zu maximal 50% aus Mitteln der Städtebauförderung und können für Investitionen oder Investitionen vorbereitende Maßnahmen oder in Teilen auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden. In Anspruch genommen werden können diese Mittel von Initiativen und anderen Zusammenschlüssen, die damit Maßnahmen zur Stärkung und Entwicklung in ihrem Quartier anstoßen oder durchführen wollen, allerdings nur innerhalb eines Programmgebietes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Die Möglichkeit einer Fortschreibung dieses Integrierten Handlungskonzeptes mit zukünftig geänderter Schwerpunktsetzung ist grundsätzlich gegeben und sollte ggf. anlassbezogen erfolgen, sobald sich Ziele und Anforderungen grundlegend geändert haben. Die Verwaltung wird zukünftig einmal jährlich im Rahmen der Vorlage „Förderung von Stadterneuerungsprojekten – Sachstand und Anträge“ berichten, sofern sich gegenüber dem Vorjahr neue Erkenntnisse ergeben haben. Dieses Konzept ist – ebenso wie das Förderprogramm – mehrjährig angelegt.

Die inhaltliche und funktionale Begründung zum handlungsleitenden Orientierungsrahmen bildet den Münster spezifischen Zusammenhang zum neuen Städtebau-Förderprogramm des Landes NRW. Die Stadt Münster plant, die Einzelmaßnahmen anschließend, auf Basis des dargelegten Zeitplans – bedarfsweise mit Einzelförderanträgen inhaltlich, fachlich und finanziell umfassend aufbereitet – jahresweise zu beantragen, sofern die Projekte mit Eigenmitteln der Stadt oder der Privaten nicht kostendeckend dargestellt werden können. Eine weitergehende Einzelbeschlussfassung erübrigt sich ggf. somit und würde sich evtl. nur noch auf den Inhalt und die Finanzierung der Einzelmaßnahme beziehen. Darüber hinaus wird mit dem jährlichen Sachstandsbericht zur Städtebauförderung über alle Fördermaßnahmen in Münster berichtet.

Da das neue Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ auch auf die Ebene der Stadtteile und auf entsprechende örtliche und insbesondere privat getragene Initiativen bezogen werden kann, wird die Verwaltung prüfen, ob gemeinsam mit privaten Partnern die Inhalte des Programms in anderen Stadtteilen (vgl. Anlage 5), die aus einem Wettbewerb von Münster Marketing hervorgegangen sind, Anwendung finden bzw. ob entsprechende Programmgebiete in anderen Stadtteilen eingerichtet werden können. Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung diese Vorlage nach Beschlussfassung durch den Rat allen übrigen Bezirksvertretungen nachrichtlich zur Kenntnis geben.

Zu 3: Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchungen Bahnhofsquartier Münster

Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB

Die vorbereitenden Untersuchungen zum Bahnhofsquartier Münster wurden im Wesentlichen aus folgenden Gründen eingeleitet:

- Die Entwicklung der letzten Jahrzehnte im Bahnhofsquartier ließ vermuten, dass in Hinblick auf den städtebaulichen Handlungsbedarf gemäß dem „Leitplan Stadterneuerung“ und dem „Rahmenplan Münster-Altstadt“ Tatbestände erreicht sein könnten, die die Einleitung eines Sanierungsverfahrens für das Bahnhofsquartier rechtfertigen würden.
- Die aktualisierten Zuwendungsvoraussetzungen des Landes Nordrhein-Westfalen für eine Gewährung von Städtebauförderungsmitteln erfordern, dass nur noch Maßnahmen gefördert werden, für die ein sog. Gebietsbezug gemäß Baugesetzbuch besteht.

Nach dem Stand der bisher durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen für das Bahnhofsquartier ist festzustellen, dass die im Rahmenplan Münster-Altstadt aufgezeigten Mängel des Bahnhofsquartiers in den zurückliegenden Jahren überwiegend beseitigt werden konnten. Die Räume für den motorisierten Verkehr wurden oder werden überarbeitet (Bahnhofstraße, Windthorststraße, Engelstraße, Hafenstraße, Servatiiplatz). Die Trennung von Teilräumen durch den motorisierten Verkehr wurde durch Maßnahmen, wie z. B. die Gestaltung der Engelschanze oder die gestalterische und funktionale Aufwertung der Bahnhofstraße, aufgefangen. Das durch die vielen wild und ungeordnet abgestellten Fahrräder entstandene Chaos im öffentlichen Raum konnte durch den Bau der Radstation sowie weiterer Abstellanlagen verhältnismäßig entschärft werden. Eine weitere Radstation ist im Zuge des Bahnhofsneubaus auf der Ostseite ergänzend vorgesehen.

Unansehnliche Baulücken konnten vor allem auf der Engelstraße durch hochwertige Neubauten geschlossen werden. Der Umbau bzw. die Modernisierung nicht mehr genutzter Immobilien ist in Teilen, z. B. Landwirtschaftskammer, erfolgt oder wird entsprechend vorbereitet, z. B. Landesgebäude an der Von-Vincke-Straße.

Die inzwischen an Bedeutung gewachsene Verbindungsfunktion des Bahnhofsquartiers zwischen Altstadt und Hafenquartier wird durch den kommenden Neubau der Bahnhofsgebäude Ost und West entsprechend gewürdigt. Die Tunnelanlagen werden aufgewertet und z. T. erheblich vergrößert. Der östliche Bahnhofsvorplatz wird funktional und gestalterisch aufgewertet und den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Als weitergehende, umfassende Erschließungsmaßnahme zur Optimierung der Verbindungsfunktion des Bahnhofsquartiers ist perspektivisch der Neubau der Unterführung Hafenstraße / Albersloher Weg vorgesehen. Die liegenschaftlichen Voraussetzungen für diese Maßnahmen wurden in der Vergangenheit geschaffen. Notwendige, umfassende bodenordnende Eingriffe sind weder für diese Maßnahme noch für andere öffentliche Maßnahmen derzeit erkennbar.

Im Untersuchungsgebiet sind keine großen monostrukturellen Bereiche vorhanden. Die Mischung von Gebäuden und Nutzungen für Wohnen, Dienstleistung, Handel und Gewerbe entspricht einem Innenstadtstandort. Sofern diese Mischung gestärkt wird, kann sie zusammen mit einer verbesserten Verkehrsanbindung zu einem Standortvorteil werden. Das bestehende Erschließungssystem funktioniert im Sinne des zentralen Standortes mit Mischnutzung und steht außer Frage. Notwendige Veränderungen sind mit Ausnahme der Unterführung Hafenstraße / Hansaring und dem kommenden Ausbau der Bahnhofstunnel nicht erkennbar. Ein Eingriff in die Eigentümer- und Grundstücksstruktur ist daher zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich. Die Anwendung einer relativ restriktiven städtebaulichen Sanierung gem. § 136 BauGB ist im Sinne der Erreichung von Stadterneuerungszielen bzw. zur Stärkung der vorhandenen Mischnutzung deshalb nicht angemessen.

Gemäß Beschlusspunkt 2 dieser Vorlage beschließt der Rat für große Teile der Innenstadt ein Programmgebiet mit Integriertem Handlungskonzept auf der Basis des neuen Bund-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Sinne von § 171 b (2) BauGB. Das betreffende Untersuchungsgebiet Bahnhofsquartier ist im künftigen Geltungsbereich dieses Entwicklungskonzeptes enthalten.

Trotz der Aufhebung der vorbereitenden Untersuchungen gibt es somit künftig ein adäquates städtebauliches Entwicklungsinstrument für die Innenstadt und das Bahnhofsquartier. Die Verwaltung geht davon aus, dass dieses Vorgehen der effektiven Handhabung sowie dem integrativen Aspekt der Erneuerung des Gesamtgebietes Innenstadt / Bahnhof dient. Eine unterschiedliche Handhabung von Innenstadt und Bahnhofsquartier über unterschiedliche Instrumentarien wird vermieden. Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ kann die Entwicklung beider Bereiche unterstützen.

Sofern die vom Land NRW aufgezeigten Möglichkeiten mit dem neuen Instrument greifen, steht damit ein wirkungsvolles Mittel zur Weiterentwicklung des Bahnhofsquartiers zur Verfügung, welches weitergehende Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsrechts nicht notwendig macht. Daher soll das eingeleitete Verfahren zur Vorbereitung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen gem. §§ 136 und 141 BauGB für das Bahnhofsquartier beendet werden.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1 – Sachstand zur Städtebauförderung in Münster

Anlage 2 – Abgrenzung Programmgebiet mit Stadtquartiersübersicht „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“ Im Sinne von § 171 b (2) BauGB

Anlage 3 – Maßnahmenübersicht, stadtquartiersbezogen

Anlage 4 - Integriertes Handlungskonzept für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt“

Anlage 5 – Übersicht zum Wettbewerb zum Stadtteilmarketing

Anlage 6 – Ehemalige Abgrenzung „Vorbereitende Untersuchungen“