

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0239/2009

Auskunft erteilt:

Herr Thiel

Ruf:

492 61 80

E-Mail:

Thiel@stadt-muenster.de

Datum:

29.05.2009

Betrifft

Städtebauförderung: Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster-Wolbeck"

Beratungsfolge

09.06.2009	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
18.06.2009	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
23.06.2009	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
24.06.2009	Rat	Entscheidung
24.06.2009	Hauptausschuss	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Auf der Basis des neuen Bund-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beschließt der Rat das städtebauliche Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster-Wolbeck“ im Sinne von § 171b (2) BauGB. Die Abgrenzung des Programmgebietes ist aus dem anliegenden Übersichtsplan mit einer Stadtquartiersübersicht (vgl. Anlage 1) ersichtlich.
2. Der Rat nimmt das Integrierte Handlungskonzept mit den Handlungsfeldern für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster-Wolbeck“ (vgl. Anlage 2) als Diskussionsgrundlage für eine umfassende Erörterung mit Politik und Bürgerschaft zur Kenntnis.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung zur Umsetzung einzelner Maßnahmen und Projekte des Programms für Münster-Wolbeck notwendige Städtebauförderanträge ggf. vorsorglich vorbereiten wird, und dass
 - 3.1 bei Förderanträgen für eigene Maßnahmen der Stadt Münster der Eigenanteil von der Stadt Münster zu leisten ist, Private können ggf. im kleinen Rahmen kofinanzieren;
 - 3.2 bei gemeinsamen Maßnahmen privater und öffentlicher Träger bei den verbleibenden Eigenanteilen eine Mitfinanzierung durch die Privaten zwingend erforderlich ist, der Eigenanteil der Stadt Münster darf 10% nicht unterschreiten;
 - 3.3 bei Förderanträgen für sog. Dritte der Eigenanteil von diesen selbst aufzubringen ist, so dass die Maßnahme für die Stadt Münster kostenneutral zu veranschlagen ist;

- 3.4 die Verwaltung entsprechende Verhandlungen zur Finanzierung bzw. Kofinanzierung von Maßnahmen und Projekten mit privaten Dritten führen wird.
4. Der Antrag der SPD-Fraktion an den Rat, Antrag A-R/0015/2009 „Impuls für Wolbeck: Handlungskonzept Ortszentrum“ (vgl. Anlage 3), wird im Rahmen der Maßnahmen zum Integrierten Handlungskonzept (vgl. Anlage 2) in die weitere Bearbeitung einfließen. Der Antrag ist damit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen

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-Wolbeck“ zukünftig realisiert werden sollen - ggf. der Stadt und/oder privaten Partnern Kosten und/oder Folgekosten entstehen werden.

Die entsprechenden Auszahlungen bzw. Aufwendungen sind dann über die jeweiligen Fachämter sicherzustellen. Die Fachämter sorgen darüber hinaus für die Veranschlagung im Haushaltsplan der Stadt Münster sowie bei den Mitteln für Dritte für eine entsprechende Veranschlagung der Erträge und Aufwendungen 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 wurde der Förderhöchstsatz für alle Kommunen dauerhaft abgesenkt. Daraus könnten sich ggf. weitere Abschläge, u. U. auch maßnahmebezogen ergeben.

Um den Haushalt nicht unnötig mit Auszahlungen für Investitionen zu belasten, denen (noch) keine entsprechenden Einzahlungen aus Städtebaufördermitteln verbindlich gegenüberstehen, werden derzeit keine neuen Komplementärmittel in die mittelfristige Finanzplanung eingestellt.

Begründung:

Gebietsbezug und Förderrichtlinien

Der Beschluss zur Gebietsabgrenzung „Programmgebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster-Wolbeck“ gem. Beschlusspunkt 1 ist die grundlegende Voraussetzung für eine Antragsstellung zur Förderung von Stadterneuerungsmaßnahmen.

Durch die Neufassung der Förderrichtlinien im Jahre 2008 (FöRi 2008) wurde das Prozedere des Verfahrens dahingehend verändert, dass nur noch Maßnahmen beantragt werden können, für die vorher ein entsprechender Gebietsbezug nach den Möglichkeiten des Baugesetzbuches definiert werden kann. Vorschläge für Maßnahmen außerhalb festgelegter Gebiete haben nach Aussage des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW 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 Schwerpunktbereichen der Förderung (vgl. FöRi 2008) orientieren und andererseits über einen der fünf möglichen Gebietsbezüge definiert werden.

Dieser grundsätzlichen Anforderung folgend, hat der Rat der Stadt Münster bereits den erforderlichen Gebietsbezug, gem. § 171b BauGB, für den Bereich Altstadt / Bahnhofsviertel, als Voraussetzung für mögliche Fördermaßnahmen in diesem Bereich, beschlossen (vgl. Vorlage V/0902/2008). Nunmehr soll für Wolbeck auf der gleichen rechtlichen Basis ein Gebietsbezug als Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster-Wolbeck“ definiert werden.

Im Rahmen eines für das Programmgebiet aufzustellenden „Integrierten Handlungskonzeptes“ 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 vorgesehen. 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-Wolbeck“ (vgl. Anlage 2) - auch in Abstimmung mit privaten Partnern - zusammengestellt. Die Zusammenstellung soll 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.

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 Städtebauförderrichtlinien NRW (FöRi 2008) 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.

Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Wolbeck“

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 „Impulsprogramms Münster-Wolbeck“ aus dem Jahr 2003 (vgl. Vorlage V/0124/2003) kann daraus ein handlungsleitender Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung Wolbecks, gerade auch nach dem Bau der Umgehungsstraße, aufgestellt werden. Die Inhalte und Ergebnisse aus dem stadtweiten ISM-Prozess sind weiterhin aktuell und werden als grundlegende Basis für das neue Programmgebiet 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 Einzelhandelskonzept der Stadt Münster (vgl. Vorlage V/0878/2008) gegeben.

Für Wolbeck umfasst dieses Gebiet (vgl. Anlage 1) im Wesentlichen die Bereiche Wigbold/Münsterstraße, Angelaue, Eschstraße/Borggarten sowie Steintor/Hiltruper Straße. Es deckt sich entlang der Münsterstraße mit den Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Münster. Eine parzellenscharfe Abgrenzung ist für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ allerdings nicht erforderlich, sie weist somit Ergänzungs- und Überschneidungsbereiche auf.

Fazit: Vier Quartiere bilden ein Konzept für die weitere Entwicklung Wolbecks.

Vorteile einer Gebietsabgrenzung als Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gem. § 171 (2) BauGB liegen darin, dass keine boden- und grundstücksrechtlichen Eingriffe und keine „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.

Ab der zweiten Jahreshälfte wird die Verwaltung zusammen mit der Bezirksvertretung Münster-Südost die Art und den Umfang der öffentlichen Beteiligung klären.

Ergänzend zu den städtischen Vorschlägen sind gem. Städtebau-Förderrichtlinien 2008 Vorschläge privater Partner zu ermitteln und privates Engagement darzustellen, nicht nur ideell sondern auch finanziell. Auf der Basis des neuen Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird die Verwaltung - gemeinsam mit privaten Akteuren vor Ort - die Inhalte des Programms für eine Umsetzung vorbereiten und ggf. notwendige Städtebauförderanträge für einzelne Maßnahmen und Projekte in den Folgejahren beim Land NRW stellen. Für die Bewilligung entsprechender Städtebaufördermittel für privat initiierte Maßnahmen im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist eine Mitfinanzierung durch private Akteure erforderlich.

Das Programm kann nur funktionieren, wenn es partnerschaftlich von öffentlichen und privaten Akteuren getragen wird.

Der in der Ratssitzung am 13.05.2009 eingebrachte und an den Hauptausschuss verwiesene Ratsantrag Nr. A-R/0015/2009 der SPD-Fraktion „Impuls für Wolbeck: Handlungskonzept Ortszentrum“ (vgl. Anlage 3) ist inhaltlich gleichlautend mit dem Antrag der SPD-Fraktion an die Bezirksvertretung Süd-Ost Nr. A-S/0008/2009.

Die in den Anträgen geforderten Untersuchungen und Planungen sind vom Grundsatz her bereits in den allgemeinen Projektzielen des „Integrierten Handlungskonzeptes“ für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster-Wolbeck“ (vgl. Anlage 2) enthalten. In dessen thematischer Übersicht und den Einzelmaßnahmen sind darüber hinaus einzelne Anregungen bereits als Maßnahmen vorgesehen. Im Zusammenhang mit dessen Ergänzung bzw. Fortschreibung im Zusammenwirken zwischen Verwaltung, Politik und Bürgerschaft können die weiteren Punkte Eingang in den Prozess finden. Die Anträge der SPD-Fraktion sind damit erledigt.

I.V.

gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1: Abgrenzung Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster Wolbeck“

Anlage 2: Integriertes Handlungskonzept für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster Wolbeck“

Anlage 3: Ratsantrag A-R/0015/2009, Impuls für Wolbeck: Handlungskonzept Ortszentrum, der SPD Fraktion vom 30.04.2009