

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0348/2009
Auskunft erteilt: Herr Leifken
Ruf: 492 61 81
E-Mail: LeifkenA@stadt-muenster.de
Datum: 02.06.2009

Betrifft

Städtebauförderung: Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster Gievenbeck-Ortsmitte"

Beratungsfolge

18.06.2009	Bezirksvertretung Münster-West	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	Hauptausschuss	Vorberatung
24.06.2009	Rat	Entscheidung

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 Gievenbeck-Ortsmitte“ im Sinne von § 171b (2) BauGB. Die Abgrenzung des Programmgebietes ist aus dem anliegenden Übersichtsplan (vgl. Anlage 1) ersichtlich.
2. Der Rat nimmt den vorläufigen Maßnahmenvorschlag für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster-Gievenbeck“ (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-Gievenbeck 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.

II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass - sofern Maßnahmen für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster Gievenbeck-Ortsmitte“ 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 Gievenbeck-Ortsmitte“ ist die grundlegende Voraussetzung für eine Antragstellung zur Förderung von Stadterneuerungsmaßnahmen.

Durch die Neufassung der Förderrichtlinien im Jahre 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 (gem. Förderrichtlinien 2008) orientieren und andererseits über einen der fünf möglichen Gebietsbezüge definiert werden.

Dieser grundsätzlichen Anforderung folgend, hat der Rat der Stadt Münster z.B. 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 Gievenbeck auf der gleichen rechtlichen Basis ein Gebietsbezug als Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster Gievenbeck-Ortsmitte“ 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 als Impuls für ergänzendes privates Engagement eine Liste mit vorläufigen Maßnahmenvorschlägen für den Bereich Gievenbeck – Ortsmitte zusammengestellt (vgl. Anlage 2).

Diese Vorschläge sind gemeinsam mit der Bürgerschaft weiter auszuarbeiten und zu konkretisieren. Dabei ist diese Aufzählung nicht abschließend zu verstehen sondern kann, bei berechtigtem Interesse, fortgeschrieben und ergänzt werden. Aus der Kooperation mit privaten Akteuren erhofft sich die Verwaltung weitere, ergänzende Vorschläge für die Gievenbecker Ortsmitte.

Dabei können auch Maßnahmen aufgeführt werden, die rein privat initiiert und finanziert werden, also ohne städtische Gelder und ohne entsprechende Fördermittel auskommen. Darüber hinaus können Maßnahmenvorschläge Ausgangspunkt einer breiten Beteiligung der Bürgerschaft werden, die dann in einem gesteigerten Engagement für den eigenen Stadtteil seine Bestimmung finden könnte.

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 (Förderrichtlinien 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.

Vorteile einer Gebietsabgrenzung als Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ liegen darin, dass keine boden- und grundstücksrechtlichen Eingriffe 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.

Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster / Gievenbeck-Ortsmitte“

In Kenntnis der Ergebnisse zum „Integrierten Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Münster“ (vgl. Vorlage V/0118/2004 – Integriertes Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Münster (ISM)), des Integrierten Handlungskonzeptes Gievenbeck aus dem Jahr 2000 (vgl. Vorlage V/1359/2000) sowie den daraus resultierenden Zielen des Bebauungsplanes Nr. 446 Gieven-

beck – Ortsmitte (vgl. Vorlage V/0336/2002) kann mit der Anwendung des Programms ein Ziel führendes Instrument für die Stärkung der Ortsmitte Gievenbeck 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.

Die vorläufige Maßnahmenliste gem. Anlage 2 nimmt die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 446 sowie in Teilen des Handlungskonzeptes Gievenbeck auf und ergänzt sie um weitere Aspekte zur Stärkung der Ortsmitte. Die Ziele des Bebauungsplanes, die noch nicht realisiert werden konnten, sind im Wesentlichen:

- Wirksame gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums bei gleichzeitiger Erhaltung des Kfz-Verkehrs in verringerter Form und Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger, sowie ausreichendes Stellplatzangebot in räumlicher Nähe zu den Einzelhandels- und Infrastrukturstandorten,
- Schaffung eines zentralen Aufenthaltsplatzes mit räumlicher Fassung im Mündungsbereich des Arnheimwegs,
- Verbesserung der Wegeverbindungen aus den Wohngebieten in die Ortsmitte, sowie zwischen Rüschausweg und Appelbreistiege und zur Waldorfschule.

Die Schwerpunkte des Bebauungsplanes zur Erweiterung des Einzelhandelsangebotes konnten mittlerweile im großen Umfang realisiert werden.

Nunmehr sollen mit der Anwendung des Programms die vorhandenen Strukturen gestärkt werden. Durch den beschlossenen Ausbau der Austermannstraße in Verbindung mit der anvisierten Einrichtung eines „Verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches“ im Bereich des Knotenpunktes Von-Esmarch-Straße/Rüschausweg/Enschedeweg ist eine deutliche Reduzierung der Durchgangsverkehre zu erreichen. Hier besteht die Chance zur Umgestaltung der Straßenräume in der Ortsmitte.

Für Gievenbeck-Ortsmitte umfasst dieses Gebiet (vgl. Anlage 1) den Bereich der Abgrenzung des neuen zentralen Versorgungsbereiches Gievenbeck-Mitte gem. Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Münster. Ebenfalls ist mit dieser Abgrenzung der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 446 Gievenbeck – Ortsmitte abgedeckt. Eine parzellenscharfe Abgrenzung ist für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ nicht erforderlich, sie weist somit Ergänzungs- und Überschneidungsbereiche auf.

Ausblick

Ab der zweiten Jahreshälfte wird die Verwaltung zusammen mit der Bezirksvertretung Münster-West 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.

Ergänzend werden die Einzelmaßnahmen (vgl. Anlage 2) im weiteren Erarbeitungsprozess in sog. „Integrierten Handlungskonzepten“ dargestellt, um die Gemeinsamkeiten und Abhängigkeiten sowie die verschiedenen öffentlichen und privaten Partner heraus zu arbeiten.

I.V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

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

Anlage 2: vorläufiger Maßnahmenvorschlag, stadtquartiersbezogen

- Münster Gievenbeck -



Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche gem. Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Münster (nachrichtlich)

Vorläufiger Maßnahmenvorschlag

Die wesentlichen Aufgabenbereiche innerhalb des dargestellten Stadtquartiers für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Gievenbeck-Ortsmitte“ sind mit folgenden Überschriften zu beschreiben:

- Städtebau
- Verkehr
- Marketing
- Gestaltung

Städtebau

- Aufwertung Straßenräume, Freiflächen und Plätze
- Aufwertung der Eingangssituationen
- Stärkung des Versorgungsschwerpunktes

Verkehr

- Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Knotenpunkt Von-Esmarch-Straße/Rüschhausweg/Enschedeweg
- „Kurzer“ Rüschhausweg: Funktionale Verbesserung als Geschäftsstraße / Marktplatz
- Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung zur Waldorfschule
- Neuordnung der Parkflächen zugunsten der Freiflächenfunktionen und Fußwegebeziehungen
- Barrierefreie Fußwegeverbindungen

Marketing

- Entwicklung eines „Alleinstellungsmerkmals“ für Gievenbeck
- Belebung von Plätzen durch gastronomische Nutzung
- Inwertsetzung von umgestalteten Plätzen und Straßenräumen durch „Neuentdecken“

Gestaltung

- Fortführung von gestalterischen Elementen über von-Esmarch-Straße / Enschedeweg zur Akzentuierung der Ortsmitte
- Belebung von Plätzen durch gastronomische Nutzung
- Gestaltung „Kurzer“ Rüschhausweg als Marktplatz
- Gestaltung von adäquaten Eingangssituationen

Eine konkrete Beschreibung zu den einzelnen Maßnahmen erfolgt in Zusammenhang mit der konkreten Umsetzung bzw. Weiterentwicklung des Maßnahmenvorschlages.

Ergänzend zu den gemachten (städtischen) Vorschlägen sind gem. Städtebau-Förderrichtlinien 2008 Vorschläge privater Partner zu ermitteln und privates Engagement darzustellen, nicht nur ideell sondern auch finanziell.

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Gievenbeck-Ortsmitte“ kann nur funktionieren, wenn es partnerschaftlich von öffentlichen und privaten Akteuren getragen wird.