

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0272/2012

Auskunft erteilt:

Frau Popken

Ruf:

492 61 82

E-Mail:

PopkenF@stadt-muenster.de

Datum:

05.06.2012

Betrifft

Städtebauförderprogramm "Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum Münster-Wolbeck"

Beratungsfolge

19.06.2012	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
30.08.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
19.09.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
19.09.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat stimmt dem fortgeschriebenen Integrierten Handlungskonzept für das Programmgebiet „Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum Münster-Wolbeck“ (Anlage 1) zu und beschließt dieses als handlungsleitenden Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung im Zentrum von Wolbeck zu Grunde zu legen.
2. Der Rat nimmt die Maßnahmenübersicht (Anlage 2) und die zeitliche und inhaltliche Prioritätenfestlegung zur Kenntnis.
- 3 Die Verwaltung wird beauftragt,
 - 3.1 auf Basis der Maßnahmenübersicht die einzelnen dort aufgeführten Maßnahmen planerisch und bautechnisch vorzubereiten und ggf. die für eine Realisierung notwendigen Beschlüsse herbeizuführen.
 - 3.2 Anträge auf Städtebauförderung für die Programmjahre 2013 ff. auf Basis der Ergebnisse des Integrierten Handlungskonzeptes Münster-Wolbeck zur Teilfinanzierung der benannten Maßnahmen zu stellen.
4. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass
 - 4.1 mit dem Beschluss über die Förderschwerpunkte und die Prioritäten noch keine Vorentscheidung über künftige Mittelbereitstellungen im Haushaltsplan getroffen wird.

- 4.2 bei Förderanträgen für eigene Maßnahmen der Stadt Münster der Eigenanteil von der Stadt Münster zu leisten ist, Private können ggf. im kleinen Rahmen kofinanzieren;
- 4.3 bei gemeinsamen Maßnahmen privater und öffentlicher Träger, eine Mitfinanzierung durch die Privaten zwingend erforderlich ist, der Eigenanteil der Stadt Münster darf 10% nicht unterschreiten;
- 4.4 bei Förderanträgen für sog. Dritte der Eigenanteil von diesen selbst aufzubringen ist, so dass die Maßnahme für die Stadt Münster kostenneutral zu veranschlagen ist;
- 4.5 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 aus dem Integrierten Handlungskonzept für das Programmgebiet „Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum – Münster-Wolbeck“ zukünftig realisiert werden sollen - der Stadt und/oder privaten Partnern sowie Grundstückseigentümern (ggf. KAG-Beiträge) Kosten und/oder Folgekosten entstehen werden.

Derzeit beträgt die Förderquote für Städtebaufördermittel für die Stadt Münster 60% der zuwendungsfähigen Kosten (s. Anlage 2).

Sobald für einzelne Maßnahmen ein Antrag auf Städtebauförderung gestellt werden soll, sorgt das zuständige Fachamt für eine entsprechende Darstellung der Fördermaßnahme im Haushaltsplan, unabhängig davon, ob für die entsprechende Fördermaßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits eine Tendenzaussage des Fördermittelgebers vorliegt.

Bei Förderanträgen für sog. Dritte ist der Eigenanteil von diesen selbst aufzubringen, so dass die Maßnahme für die Stadt Münster kostenneutral zu veranschlagen ist.

Begründung:

Gebietsbezug Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der Stadtteil- oder Ortsteilzentren 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 Städtebau-Förderrichtlinien NRW (FöRi 2008) grundsätzlich gefördert werden.

Durch die Neufassung der Städtebau-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. Dieser grundsätzlichen Anforderung folgend, hat der Rat der Stadt Münster bereits am 24.06.2009 den erforderlichen Gebietsbezug gemäß § 171 b (2) BauGB – Städtebauliches Entwicklungskonzept – in Verbindung mit § 171 a (3) BauGB (Gebietsabgrenzung nach Satz 2 Nummer 3 - Stärkung innerstädtischer Bereiche bzw. Stadtteilzentren) für Münster-Wolbeck - als Voraussetzung für mögliche Fördermaßnahmen - beschlossen (vgl. Vorlage V/0239/2009/1).

Für Wolbeck umfasst dieses Gebiet (vgl. Anlage 1 der Vorlage V/0239/2009/1) im Wesentlichen die Bereiche Wigbold / Münsterstraße, Angelaue, Eschstraße / Borggarten sowie Am Steintor / Hiltruper Straße.

Integriertes Handlungskonzept zum Programmgebiet „Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum – 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) wurde im Rahmen der Vorlage V/0239/2009 auch ein erster Entwurf für ein Integriertes Handlungskonzept Wolbeck mit der Darstellung der zukünftigen Projektziele Städtebau, Verkehr, Marketing, Gestaltung, Denkmalpflege, Wirtschaft und Tourismus vorgestellt.

Im Rahmen eines umfangreichen Bürgerbeteiligungsverfahrens wurde das gem. FöRi zwingend aufzustellende „Integrierte Handlungskonzept“ (Anlage 1) fortgeschrieben bzw. gemeinsam neu aufgestellt. Es bildete die Handlungsgrundlage für einen interaktiven Planungsprozess zwischen Bürgern, Planern und Politikern und ermöglichte nach einem umfangreichen und facettenreichen Beteiligungsverfahren die Darstellung von Stärken, Schwächen, Zielen und Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Zentrums von Wolbeck.

Dabei ist - dem Grundgedanken des Programms folgend - die Maßnahmenübersicht (Anlage 2) in direkter Abstimmung mit den Bürgerinnen und Bürgern und den vor Ort engagierten Gruppen entstanden. Sie enthält Maßnahmen der öffentlichen und privaten Partner, die gebündelt und kombiniert werden können. Eine private Beteiligung ist gem. FöRi 2008 ausdrücklich vorgesehen. Rein privat zu finanzierende Maßnahmen im Wirkungsverbund mit öffentlichen Maßnahmen wurden ebenso dargestellt, sofern diese Auswirkungen auf das Quartier haben.

Auf dieser Basis wurden in weiteren Planungsschritten die konkreten Einzelmaßnahmen entwickelt und - soweit zum jetzigen Zeitpunkt möglich – mit einer Kostenberechnung unterlegt. Zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen ist eine öffentlich-private Partnerschaft, z. B. im Rahmen einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) oder eine Stadtteilkoooperation, durchaus denkbar und entsprechend den bisherigen Aussagen und Hinweisen aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren erwünscht.

Die Berücksichtigung der artikulierten bürgerschaftlichen Interessen aus dem Beteiligungsverfahren ermöglicht die Erstellung eines auf Wolbeck maßgeschneiderten Entwicklungskonzeptes. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Bürgerschaft in weiteren Verfahrensschritten (z. B. bei der konkreten Umsetzung einzelner Maßnahmen) über die jeweiligen Partner bzw. Fachämter projektbezogen erneut einzubinden.

Die Möglichkeit einer Fortschreibung dieses Integrierten Handlungskonzeptes mit zukünftig geänderter Schwerpunktsetzung ist grundsätzlich gegeben und sollte anlassbezogen erfolgen, sobald sich Ziele und Anforderungen grundlegend ändern.

Maßnahmenübersicht im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes

Als Stärken des Stadtteils Wolbeck wurden insbesondere der dörfliche Charakter, die heute noch ablesbare historische Bedeutung, die Erholungsflächen, die Versorgungssituation mit Gütern für den täglichen Bedarf, die soziale Infrastruktur sowie das ausgeprägte Vereinsleben mit einer regen Gemeinschaft hervorgehoben. Des Weiteren wurden die Nähe zur Innenstadt Münster und die gute ÖPNV-Anbindung als positiver Aspekt von Wolbeck als Wohnstandort genannt.

Sowohl die „Schlüsselpersonen“ als auch die Eigentümer und Gewerbetreibenden entlang der Münsterstraße, der Hofstraße und rund um den Marktplatz Hiltruper Straße nannten das hohe Verkehrsaufkommen, welches in Verbindung mit der Enge im Straßenraum zu gefährlichen Verhältnissen für Fußgänger und Radfahrer führt, als größte Schwäche der Wolbecker Ortsmitte. Die Befragten sehen hierin auch eine Ursache für den Leerstand einiger Ladenlokale und den schlechten baulichen Zustand bzw. die mangelnde Fassadengestaltung einzelner Gebäude und damit das eher negative Image des Stadtteils insgesamt. Der geringe Anteil an Flächen zur Grüngestaltung (Bäume, Beete, Fassadenbegrünung) im historischen Wigbold wurde als weitere Schwäche genannt.

Aus der Stärken-Schwächen-Analyse ergab sich damit konkreter Handlungsbedarf zu folgenden Themen: Verkehrsentwicklung, Grüngestaltung, Stadtgestaltung (historischer Ortskern), Versorgung. Die daraus abgeleiteten Leitlinien der künftigen Ortsentwicklung lauten: Entlastung vom Durchgangsverkehr, Pflege des Ortsbildes, Stärkung des gehobenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes sowie die Erlebbarkeit von Natur und Umweltqualität.

Zu diesen Leitlinien sind Planungsziele und Maßnahmen formuliert und in einem räumlich zugeordneten Maßnahmenkatalog konkretisiert worden. Beispielsweise ermöglicht - nach dem Bau der Umgehungsstraße - eine verkehrsberuhigte Ortsmitte (Münsterstraße, Am Steintor, Hiltruper Straße, Hofstraße) mit hoher Aufenthaltsqualität für Fußgänger eine intensive Überprüfung des bestehenden Parkplatzangebotes im Wigbold. Dies beinhaltet auch die zusätzliche Option im Zentrum das Parkplatzangebot zugunsten einer Wiederherstellung der Wigbold-typischen geschlossenen Blockrandbebauung zu reduzieren.

Zur Stärkung des Wigbolds – entsprechend seiner historischen Bedeutung – sollte z. B. ergänzend geprüft werden, ob der Wochenmarkt im historischen Zentrum an einem neuen Ort (z. B. südlich der Nikolauskirche) stattfinden könnte.

Eine ausführliche Darstellung und Beschreibung der Vorschläge und Maßnahmen befindet sich im Handlungskonzept in der Anlage 1 und der Maßnahmenübersicht der Anlage 2. Sie bilden im Rahmen der Finanzierung der Maßnahmen die Basis für zukünftige Anträge auf Städtebauförderung. Die einzelnen Bausteine / Maßnahmen sind kurz-, mittel- und langfristig angelegt worden und können teilweise auch unabhängig voneinander realisiert werden.

Die Maßnahmenübersicht des Integrierten Handlungskonzeptes soll darüber hinaus eine Abwägung ermöglichen, für welche Maßnahmen ein Städtebauförderantrag gestellt werden soll. Die Laufzeit des Integrierten Handlungskonzeptes ist auf etwa fünf Jahre angelegt, eine Verlängerung ist grundsätzlich möglich. Damit wird eine Programmplanung innerhalb der Stadt ermöglicht, um dem Fördermittelgeber zu verdeutlichen, welche Maßnahmen im Wirkungsverbund gegeben sind und welche Maßnahmen ggf. in den Folgejahren beantragt werden sollen.

Anlage 3 beinhaltet eine grafische Darstellung aller möglichen Maßnahmen zur Aufwertung des Wolbecker Zentrums und korrespondiert mit den Erläuterungen in der Maßnahmenübersicht (Anlage 2).

I. V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1: | Integriertes Handlungskonzept „Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum Münster-Wolbeck“ |
| Anlage 2: | Tabellarische Maßnahmenübersicht „Entwicklungskonzept Münster-Wolbeck“ |
| Anlage 3: | Grafische Maßnahmandarstellung „Entwicklungskonzept Münster-Wolbeck“ |