

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0386/2012
Auskunft erteilt:
Herr Thiel
Ruf:
492 61 80
E-Mail:
Thiel@stadt-muenster.de
Datum:
22.05.2012

Betrifft

Städtebauförderung: Programm "Stadtumbau West" - Konversion York-Kaserne Gremmendorf, Konversion Oxford-Kaserne Gievenbeck

Beratungsfolge

14.06.2012	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
14.06.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
19.06.2012	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
27.06.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
27.06.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Auf der Basis des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ beschließt der Rat die städtebaulichen Programmgebiete
 - 1.1 „Stadtumbau West – Konversion York-Kaserne Gremmendorf“ im Sinne der §§ 171a bis d BauGB. Die Abgrenzung des Programmgebietes ist aus dem anliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.
 - 1.2 „Stadtumbau West – Konversion Oxford-Kaserne Gievenbeck“ im Sinne der §§ 171a bis d BauGB. Die Abgrenzung des Programmgebietes ist aus dem anliegenden Übersichtsplan (Anlage 2) ersichtlich.
2. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - 2.1 auf der Basis des Leitbildes und der Leitsätze für den Rahmenplan Gremmendorf / Angelmodde-West (vgl. Vorlage V/0594/2011) und der Vorlage zur „Konversion von britischen Stationierungskräften genutzten Liegenschaften in Münster“ (vgl. Vorlage V/0111/2012/1) ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b (2) BauGB für das Programmgebiet „Stadtumbau West – Konversion York-Kaserne Gremmendorf“ aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet dargestellt werden.
 - 2.2 auf der Basis der Vorlage zur „Konversion von britischen Stationierungskräften genutzten Liegenschaften in Münster“ (vgl. Vorlage V/0111/2012/1) ein städtebauliches Entwick-

lungskonzept gem. § 171 b (2) BauGB für das Programmgebiet „Stadtumbau West – Konversion Oxford-Kaserne Gievenbeck“ aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet dargestellt werden.

- 2.3 bei der Aufstellung und späteren Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte in den beiden o. a. Stadtumbaugebieten gem. §§ 171 b (3) und 171 b (4) BauGB die Möglichkeiten der §§ 137 und 139 BauGB sowie §§ 164 a und 164 b BauGB anzuwenden.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass
 - 3.1 die Verwaltung zur Entwicklung, Aufstellung, Begleitung und Umsetzung einzelner Maßnahmen und Projekte in den beiden Programmgebieten „Stadtumbau West – Konversion York-Kaserne Gremmendorf“ bzw. „Stadtumbau West – Konversion Oxford-Kaserne Gievenbeck“ notwendige Städtebauförderanträge, ggf. vorsorglich, vorbereiten wird;
 - 3.2 bei Förderanträgen für eigene Maßnahmen der Stadt Münster der Eigenanteil von der Stadt Münster zu leisten ist, Private können ggf. im kleinen Rahmen kofinanzieren;
 - 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;
 - 3.4 bei Förderanträgen für sog. Dritte der Eigenanteil von diesen selbst aufzubringen ist, so dass die Maßnahme für die Stadt Münster kostenneutral zu veranschlagen ist.

II. Finanzielle Auswirkungen

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass - sofern Maßnahmen aus den städtebaulichen Entwicklungskonzepten für die Programmgebiete „Stadtumbau West – Konversion York-Kaserne Gremmendorf“ bzw. „Stadtumbau West – Konversion Oxford-Kaserne Gievenbeck“ zukünftig realisiert werden sollen - ggf. der Stadt und/oder privaten Partnern Kosten und/oder Folgekosten entstehen können.

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.

Begründung:

Zu Beschlusspunkt 1.

Gebietsbezug und Förderrichtlinien

Der Beschluss zur Gebietsabgrenzung der Programmgebiete „Stadtumbau West – Konversion York-Kaserne Gremmendorf“ bzw. „Stadtumbau West – Konversion Oxford-Kaserne Gievenbeck“ im Sinne der §§ 171a bis d BauGB ist die grundlegende Voraussetzung für eine Antragsstellung zur Förderung von Stadterneuerungsmaßnahmen gem. den geltenden Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW.

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 für die Konversionsprojekte York-Kaserne und Oxford-Kaserne und ihre Umfelder das Programmgebiet Stadtumbau West (§ 171a und b BauGB) einschlägig ist.

Programm „Stadtumbau West“

Im Programm „Stadtumbau West“ stellen Innenstädte bzw. Ortskerne, Wohnquartiere unterschiedlicher Baualtersklassen sowie Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen Handlungsraumschwerpunkte dar. Ein erfolgreicher Umbau in diesen Handlungsräumen erfordert den Einsatz eines Strategiebündels der in einen gesamtstädtischen konzeptionellen Rahmen integriert sein muss. Räumlich und inhaltlich isolierte Maßnahmen erzielen keine nachhaltige Wirkung. Voraussetzung für einen konzeptionell geleiteten Stadtumbau ist eine konstruktive Zusammenarbeit mit den Gebäude- und Flächeneigentümern. Deren Interessen und Perspektiven müssen bei der Stadtumbau-Konzeption berücksichtigt werden, damit diese erfolgreich umgesetzt werden kann.

Die Stadt Münster und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) haben bereits am 23. März 2012 eine Rahmenvereinbarung für eine Konversionspartnerschaft unterzeichnet. Die Vereinbarung regelt die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Bundesanstalt bei der Konversion militärischer Liegenschaften, die durch den Abzug der britischen Streitkräfte frei werden. Dazu zählen insbesondere auch die beiden, zusammen rund 77 Hektar großen Areale der York- und Oxford-Kaserne.

Die Stadtumbaumaßnahmen sollen insbesondere dazu beitragen, dass

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
- innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
- einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
- freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
- innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.

Zu Beschlusspunkt 2.

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Förderungsfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet schriftlich und zeichnerisch dargestellt sind. Das Konzept soll räumlich und sachlich die Aspekte umfassen, welche für die Stadtumbaumaßnahme im Fördergebiet sowie für die Auswirkungen und die Bedeutung der Stadtumbaumaßnahme auf und für das übrige Stadtgebiet sowie die Stadtentwicklung insgesamt bedeutsam sind.

Die Bundesfinanzhilfen können eingesetzt werden für:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowie die Bürgerbeteiligung;
- die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Verkehrs-, Industrie- oder Militärbrachen;
- die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen;
- die Anpassung der städtischen Infrastruktur und die Sicherung der Grundversorgung;
- die Aufwertung und den Umbau des vorhandenen Gebäudebestands. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z.B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden;
- den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörenden Infrastruktur;
- die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen;

- sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind;
- Leistungen von Beauftragten.

Die vom Rat am 21.03.2012 beschlossene Vorlage zur „Konversion von britischen Stationierungskräften genutzten Liegenschaften in Münster“ (vgl. Vorlage V/0111/2012/1) stellt die Handlungserfordernisse, Zielsetzungen und Organisationsstrukturen dar, die mit der Konversion verbunden sein werden. Unter anderem wird ausgeführt, dass die Verwaltung den Einsatz von Städtebaufördermitteln aktiv anstrebt.

Programmgebiet „Stadtumbau West – Konversion York-Kaserne Gremmendorf“

Auf der Basis des Leitbildes und der Leitsätze für den Rahmenplan Gremmendorf (vgl. Beschluss des ASSVW vom 15.09.2011 zur Vorlage V/0594/2011) wird die Verwaltung beauftragt, ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b (2) BauGB aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet dargestellt werden. Dabei orientiert sich der Handlungsrahmen an den Vorgaben des mit der Vorlage V/0594/2011 beschlossenen Leitbildes einer „Gartenstadt im Grünen“.

Vor dem Hintergrund des absehbaren Abzugs der britischen Stationierungskräfte sollen bei der weiteren Stadtteilentwicklung von Gremmendorf und Angelmöde - West folgende, im bisherigen Stadtteilrahmenplanprozess herausgearbeitete, spezifische Stärken der Stadtteile gesichert und weiterentwickelt werden:

- die hohe Lebensqualität und die Familienfreundlichkeit in den Stadtteilen,
- die gute verkehrliche Anbindung an die Innenstadt und die guten Fuß- und Radwegeverbindungen in den Stadtteilen,
- das Wohnen im Grünen und die gute Einbindung der Stadtteile in das städtische Grünsystem,
- das gute Grundversorgungsangebot und das gute Arbeitsplatzangebot in den Stadtteilen,
- die engagierte Arbeit der Vereine, Gruppen und Kirchen in den Stadtteilen.

Daher ist es notwendig, den Gebietsbezug so zu wählen, dass außer der reinen Kasernenfläche auch die Bereiche im Stadtteil dargestellt werden, die von möglichen Veränderungen direkt betroffen sein könnten. Eine wesentliche Zielsetzung besteht gem. Beschluss des ASSVW vom 15.09.2011 zur Vorlage V/0594/2011 darin, auf dem frei werdenden Kasernengelände eine neue funktionsfähige Stadteilerweiterung, bestehend aus Wohnnutzungen und weiteren stadteilstärkenden Funktionen für Gremmendorf zu etablieren. Die Umsetzung dieser Zielperspektive wird Auswirkungen auf die östlich des Albersloher Weges, zwischen Gremmendorfer Weg und Heidestraße, bereits bestehenden Versorgungsstrukturen und -angebote haben. Aus diesem Grund beinhaltet die Gebietsabgrenzung neben dem Kasernengelände auch den gegenüber liegenden Bereich östlich des Albersloher Weges, der vom Rat der Stadt Münster am 11.02.2009 im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt als „Zentraler Versorgungsbereich Gremmendorf / Yorkkaserne“ beschlossen worden ist. Der gesamte Gebietsbezug für das Programmgebiet „Stadtumbau West – Konversion York-Kaserne Gremmendorf“ umfasst somit eine Fläche von ca. 56 ha (sh. Anlage 1).

Programmgebiet „Stadtumbau West – Konversion Oxford-Kaserne Gievenbeck“

Die Vorlage zur „Konversion von britischen Stationierungskräften genutzten Liegenschaften in Münster“ (vgl. Vorlage V/0111/2012/1) stellt auch die Handlungserfordernisse, Zielsetzungen und Organisationsstrukturen dar, die mit der Konversion der Oxford-Kaserne in Gievenbeck verbunden sein werden.

Der Planungs- und Beteiligungsprozess zur Oxford-Kaserne hat gerade begonnen. Bis Ende 2013 ist der Freizug der Kaserne angekündigt. Ein räumliches Strukturkonzept für eine zivile Nachnutzung soll bis Ende 2012 unter frühzeitiger Beteiligung der Bürger im Rahmen eines dialogorientierten Planungs- und Beteiligungsprozesses erarbeitet und den zuständigen parlamentarischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die erste öffentliche Informationsveranstaltung hat bereits am 29. März 2012 stattgefunden. Aufgrund der ersten Reaktionen aus der Bürgerschaft und Analysen wird ein zentraler Bestandteil der Konversionsmaßnahme Oxford-Kaserne Gieven-

beck sein, die Vernetzungspotenziale des Areals auszuschöpfen und das Kasernengelände zu einem Identitätssort für alle Gievenbecker zu entwickeln. Ein weiteres zentrales Ziel wird vor dem Hintergrund des gesamtstädtischen Bedarfes die Entwicklung von zusätzlichen Wohnflächen sein. Ergänzend zu der o. g. umfangreichen Bürgerbeteiligung sind städtebauliche Optimierungsverfahren für eine qualitätvolle Einbindung des Kasernengeländes in die Strukturen Gievenbecks vorgesehen.

Der Gebietsbezug umfasst die künftige Konversionsfläche der Oxford-Kaserne und besteht aus dem eigentlichen Kasernengelände nördlich der Roxeler Straße sowie der Offiziersmesse südlich der Roxeler Straße. Insgesamt ist dieser Bereich ca. 27 ha groß. (sh. Anlage 2) Eine strukturell bedingte Einbeziehung weiterer benachbarter Flächen in diesen Gebietsbezug ist nicht erforderlich. Denn für das Ortszentrum Gievenbeck-Mitte besteht bereits mit dem Ratsbeschluss vom 24.06.2009 ein Gebietsbezug für das Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Um bei beiden Kasernenstandorten vom Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ profitieren zu können und Planungs- und Bauvorhaben (Aufzählung s. o.), ggf. mit Unterstützung des Fördergebers Bund und Land, durchführen zu können, sind die formalen Gebietsabgrenzungen (vgl. Anlagen 1 und 2) erforderlich. Auf dieser Grundlage ist es der Verwaltung anschließend möglich, im Rahmen der laufenden und geplanten Arbeiten frühzeitig Anträge auf finanzielle Förderung der Maßnahmen stellen zu können. Je nach Ausgang der Planungs- und Beteiligungsverfahren können zu einem späteren Zeitpunkt auch Bau- und Ordnungsmaßnahmen sowie Anpassungsmaßnahmen grundsätzlich gefördert werden. Der § 171 b (3) BauGB in Verbindung mit den §§ 137 und 139 BauGB regelt die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (Eigentümer, Mieter, Pächter etc.) bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen. Der § 171 b (4) BauGB regelt in Verbindung mit den §§ 164 a und 164 b BauGB den grundsätzlichen Einsatz von Städtebaufördermitteln in den Stadtumbaugebieten.

I.V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

- Anlage 1: Gebietsabgrenzung Programmgebiet „Stadtumbau West – Konversion York-Kaserne Gremmendorf“
- Anlage 2: Gebietsabgrenzung Programmgebiet „Stadtumbau West – Konversion Oxford-Kaserne Gievenbeck“