

## **Sachstandsbericht 2017 – Städtebauförderung in Münster**

### **Stadterneuerungsprogramm 2017 des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW**

Von den im Jahr 2016/17 gestellten Förderanträgen sind das Projekt „Aktives Zentrum Münster-Altstadt/Bahnhofsviertel: Umbau des Stadthauses 1 zu einem Bürgerservicezentrum (1.+2.BA)“ mit 713.000 € und das Projekt „Aktives Stadtteilzentrum Münster-Wolbeck Umgestaltung Marktplatz, Ergänzungsförderung“ mit 82.000 € sowie das Projekt „Soziale Stadt Kinderhaus-Brüningheide: Energetische Sanierung, Barrierefreiheit und Funktionsverbesserung des Bürgerhauses Kinderhaus, Reduzierung des Ressourcen und Energieverbrauchs, Optimierung der baulichen Strukturen, Ergänzungsantrag 5.BA zu den bereits 2015 und 2016 bewilligten Maßnahmen“ mit 1.240.000 € in das Stadterneuerungsprogramm 2017 aufgenommen worden.

In dieser Anlage sind – bezogen auf die Stadt Münster – gesamtstädtisch die laufenden, die in den letzten Jahren bereits bewilligten sowie die zu beantragenden Maßnahmen und Förderprojekte aufgelistet. Ferner enthält die Übersicht einen gesamtstädtischen Überblick über den aktuellen Stand der Bearbeitung in Durchführung, Planung oder Abrechnung befindlicher Maßnahmen.

#### **Altstadt und Bahnhofsviertel**

Der Rat der Stadt Münster hat zur Sicherung der Entwicklung in der Innenstadt für zusammenhängende Bereiche der Altstadt mit dem Bahnhofsviertel einen Gebietsbezug „Aktives Zentrum Münster-Innenstadt“ im Sinne von § 171b (2) BauGB beschlossen. Darauf aufbauend wurde 2008 auch eine Maßnahmenübersicht mit einem Integrierten Handlungskonzept für den Bereich „**Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum Münster-Innenstadt**“ vorgelegt. Aufgrund einer Vielzahl aktueller Entwicklungen und Projekte war es erforderlich geworden, diese Punkte in das Integrierte Handlungskonzept mit aufzunehmen und das Konzept insgesamt zu aktualisieren. Dieses Integrierte Handlungskonzept wurde fortgeschrieben und ist vom Rat der Stadt Münster am 22.03.2017 beschlossen worden.

Viele Maßnahmenvorschläge können aufgrund eines Impulses durch die örtlichen Anlieger in gemeinsamer Partnerschaft zwischen Privatwirtschaft und Stadt entwickelt werden. Dabei übernehmen die privaten Partner als Anschub auch einen großen Finanzierungsanteil aus dem Eigenanteil, um das Anliegen entsprechend zu unterstützen. Viele Maßnahmen konnten

zwischenzeitlich bereits, auch unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln, realisiert werden.

Mit der Initiative Starke Innenstadt (ISI) und der Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster e.V. (ISG) sind zwei Organisationen engagiert, um Maßnahmen und Projekte in der Innenstadt und im Bahnhofsviertel durch privates Engagement zu unterstützen.

Bereits seit vielen Jahren ist die Verbesserung und Aufwertung des unmittelbaren **Umfeldes** des **Hauptbahnhofes Münster** ein Schwerpunkt der Stadterneuerung. Die abgestimmten und grundlegenden Planungen und Konzepte dazu liegen alle seit langem vor und wurden aufgrund der Abhängigkeit zum Baufortschritt für den Neu- bzw. Umbau des Empfangsgebäudes durch die Deutsche Bahn AG mehrfach verschoben. Die Gestaltung des letzten Bauabschnittes der Bahnhofstraße / des Berliner Platzes und die komplette Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes Ostseite (Bremer Platz) sind unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln vorgesehen. Bereits vorliegende Bewilligungen wurden aufgrund der Verzögerungen der Umsetzung in Absprache der Beteiligten vorerst zurückgegeben. Aufgrund der Gesamthematik des Stadtraumes rund um den Bahnhof schlägt die Verwaltung vor, einen Kümmerer in Form eines Quartiersmanagements zu installieren. Dieser soll die anstehenden Verfahren begleiten und die Kommunikation aller Akteure, Nutzer und Betroffenen sowie der Bewohner sicherstellen.

Das Empfangsgebäude der DB AG ist am 24.06.2017 eröffnet worden. Die Neugestaltung des Vorplatzes auf der Westseite konnte nur in Teilbereichen zeitgerecht umgesetzt werden. Aufgrund von Abhängigkeiten zum Neubauvorhaben auf der Hauptbahnhof Ostseite, Einrichtung von Provisorien, Verlagerung von Verkehrsbeziehungen, kann die endgültige Platzgestaltung auf der Westseite frühestens nach Ende der Hochbauarbeiten auf der Ostseite ab dem Jahr 2021 umgesetzt werden.

Für die Ostseite des Hauptbahnhofes haben die DB AG und die Stadt Münster gemeinsam einen Investorenwettbewerb durchgeführt. Die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses, Neubau der Hauptbahnhof Ostseite, erfolgt ab dem 2.Quartal 2018. Nach Aussagen des Investors ist mit einer Bauzeit von ca. zwei Jahren zu rechnen, so dass eine Neugestaltung des direkten Bahnhofsvorplatzes auf der Ostseite ab Mitte 2020 denkbar wäre. Die Stadt Münster wird zeitnah entsprechende Förderanträge für die Platzgestaltung stellen.

In diesem Zusammenhang ist für das Jahr 2018/19 ein Workshopverfahren vorgesehen, um ergänzend Vorschläge und Konzepte für die Umgestaltung der angrenzenden Grünfläche Bremer Platz zu erhalten (vgl. Vorlage V/0898/2017). Die Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen sowie die Vielzahl an Interessenvertretern zeigen die Komplexität der Aufgabe, den Bremer Platz zu einer urbanen Grünfläche zu entwickeln. Daher schlägt die Verwaltung vor, ein transparentes und bürgernahes Planungs- und Workshopverfahren in Form einer Planungswerkstatt durchzuführen. Ziel des Verfahrens ist es, unter Beteiligung aller Betroffenen, Planungsideen für den Bremer Platz zu entwickeln. Damit wird aus Sicht der Verwaltung sichergestellt, dass insgesamt ein attraktiver öffentlicher Raum entsteht, der sowohl gestalterisch als auch funktional den besonderen Anforderungen an einen Bahnhofsvorplatz entspricht. Die im Umfeld existierende „Szene“ wird durch die Überlegungen zur Neugestaltung nicht verdrängt sondern in das Verfahren integriert.

Schwerpunkt der Projekte und Aktivitäten in der Innenstadt bzw. dem Bahnhofsviertel ist die kooperative Zusammenarbeit der einzelnen privaten Zusammenschlüsse untereinander wie auch die Verknüpfung dieser Zusammenschlüsse mit dem Stadtraum im Gebiet der ISI bzw. der ISG. Einen besonderen Stellenwert nimmt hierbei die Windthorststraße (Planungsprozess **Windthorststraße**) als Verbindungselement zwischen Hauptbahnhof und Altstadt ein, welche die beiden privaten Akteure ISI und ISG verbindet.

Dazu sollte durch eine veränderte und verbesserte Gestaltung die Aufenthaltsqualität und Verweildauer in diesem Straßenabschnitt sowie in den angrenzenden Randbereichen erhöht werden. Nachdem gemeinsam – unter Einbindung externer Fachleute und der Bürgerschaft - konkrete Vorschläge erarbeitet wurden, erfolgen derzeit die Prüfung der Machbarkeit und die Möglichkeit einer Umsetzung unter Einbeziehung der beiden Interessengemeinschaften, der Anlieger, der Eigentümer und Nutzer.

Der öffentliche Raum in der Altstadt ist durch vielfältige Nutzungsansprüche geprägt. Dabei ist es für eine weltoffene Stadt selbstverständlich, dass die öffentlich zugänglichen Platzräume, Straßen und Wege bespielt, inszeniert und genutzt werden. Gleichwohl soll die diese Räume umgebende Bebauung eine Beziehung zum öffentlichen Raum aufweisen und mit diesem harmonieren. Dazu werden unter anderem die Möglichkeiten des **Verfügungsfonds Münster-Innenstadt** genutzt, um kleinere bauliche und gestalterische Maßnahmen zeitnah umsetzen zu können.

Der Mehrwert des Verfügungsfonds besteht darin, dass privates Engagement und öffentliche Mittel zusammengeführt werden. Maßnahmenträger können sowohl die Privaten als auch die Stadt sein. So können beispielsweise bauliche Verbesserungen im öffentlichen Stadtraum verbunden werden mit komplementären Maßnahmen auf Flächen privater Eigentümer oder durch eine initiale Inszenierung bei der Übergabe an die öffentliche Nutzung. Um das Verfahren und die Maßnahmen im Verfügungsfonds Münster-Innenstadt zu optimieren und möglichst hohe Synergieeffekte – auch zu anderen Projekten und Fördermaßnahmen - zu erzielen, wurde der Verfügungsfonds mit Beschluss des Rates 2012 (vgl. Vorlage V(0012/2012/1) eingerichtet und unter ein Oberthema gestellt: „Neue Wege und Plätze - Maßnahmen zur Verbesserung von Aufenthaltsqualität und zur Attraktivitätssteigerung in der Innenstadt“.

Weitere Projekte und Maßnahmen – die heute noch nicht bekannt sein müssen – sowohl der privaten als auch der öffentlichen Akteure können grundsätzlich über den Verfügungsfonds mit finanziert werden, sofern die Kriterien der Vergaberichtlinien zum Verfügungsfonds Münster-Innenstadt und die Vorgaben aus den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 eingehalten werden und die Finanzmittel des Verfügungsfonds ausreichend sind.

Die Inwertsetzung der **Dominikanerkirche** mittels einer Lichtinstallation wird aktuell vorbereitet und soll im Jahr 2018 umgesetzt werden. Weitere Projekte aus dem Altstadt-Lichtkonzept werden in den nächsten Jahren folgen. Aufgrund ihrer Lage in den Fußgängerbereichen sowie ihrer besonderen innenräumlichen Qualität und Anlage bietet die **Dominikanerkirche** ein großes Potential für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten, die ebenso der Bedeutung und Repräsentanz des Baudenkmals wie auch dem hochzentralen Standort gerecht werden. Sobald eine abschließende Entscheidung zur zukünftigen Nutzung getroffen ist, wird die Stadt, je nach Konzept, versuchen, Städtebaufördermittel zu beantragen.

Die **Initiative Starke Innenstadt** ist aktuell dabei, das Engagement für die **Altstadt** durch den Einsatz eines professionellen **Quartiersmanagements** weiter zu verbessern. Durch das Quartiersmanagement sollen, analog zur ISG Bahnhofsviertel, einzelne Projekte noch besser koordiniert und gemeinsam mit der Stadt die Entwicklungsmöglichkeiten und Chancen für die Altstadt aufgezeigt werden.

Auf der Grundlage der Richtlinien Städtebauförderung sollen verstärkt auch Investitionszuschüsse zur funktionalen Verbesserung im Quartier in den kommunalen Gebäudebestand der Kernhaushalte gelenkt werden. Zu diesen Gemeinbedarfseinrichtungen gehören insbesondere Bildungseinrichtungen, Jugend- und Altentreffs, Sportstätten zur Unterstützung des Schul- und Breitensports, Stadtteil-Kultureinrichtungen und Verwaltungseinrichtungen. In diesem Zusammenhang fördert das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) daher verstärkt u.a. Maßnahmen zur Verringerung der CO<sup>2</sup>-Emissionen, der energetischen Sanierung und der Herstellung von Barriere-

refreiheit. Die anstehenden **Sanierungen** und **Umbaumaßnahmen** im **Stadthaus 1** umfassen auch Maßnahmen der energetischen Sanierung im Gebäudeinneren nachdem die Fassaden in den letzten Jahren bereits entsprechend hergerichtet wurden. Zum Thema Barrierefreiheit und Nutzerfreundlichkeit erfolgen im Gebäudeinneren zahlreiche Umbauten und Veränderungen, so dass durch die Veränderungen die Bürgerfreundlichkeit deutlich gesteigert werden kann. Im Jahr 2017 konnten die ersten beiden Bauabschnitte unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln begonnen werden, weitere Bauabschnitte werden sukzessive beantragt und umgesetzt.

## **Kinderhaus**

Das Land NRW fördert aktuell die **funktionale Verbesserung** von **Gemeinbedarfseinrichtungen** im kommunalen Kernhaushalt über Investitionszuschüsse zur funktionalen Verbesserung der Einrichtungen im Quartier. Zu diesen Gemeinbedarfseinrichtungen gehören insbesondere Bildungseinrichtungen, Jugend- und Altentreffs, Sportstätten zur Unterstützung des Schul- und Breitensports, Stadtteil-Kultureinrichtungen und Verwaltungseinrichtungen. In diesem Zusammenhang setzt das MHKBG aktuell verstärkt auf die funktionale Verbesserung im kommunalen Gebäudebestand und fördert daher u.a. Maßnahmen zur Verringerung der CO<sup>2</sup>-Emissionen, der energetischen Sanierung und der Herstellung von Barrierefreiheit.

Aufgrund der aktuellen Problemlage zum Bürgerhaus Kinderhaus nach dem Starkregenereignis vom Juli 2014 hat die Stadt, in Absprache mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr die ohnehin anstehenden Wiederherstellungs- und Ersatzbaumaßnahmen sowie die notwendigen **Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen am Bürgerhaus Kinderhaus** sowie dem **Hallenbad** zu einem Städtebauförderungsantrag zusammen gefasst. Dieser ist im Jahr 2015 in einer ersten Tranche bewilligt worden. Weitere Tranchen sind in den Jahren 2016 und 2017 bewilligt worden, so dass die wichtigsten Maßnahmen damit finanziert und umgesetzt wurden.

## **Wolbeck / Gievenbeck**

Zur Sicherung der Entwicklung in den Stadtteilen hat die Verwaltung entsprechend den Möglichkeiten der Städtebauförder-Richtlinien (FöRi 2008) für zusammenhängende Bereiche in den Stadtteilen **Wolbeck** und **Gievenbeck** je einen Gebietsbezug als „**Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum**“ im Sinne von § 171b (2) BauGB vorbereitet, die jeweils vom Rat der Stadt Münster beschlossen wurden.

Darauf aufbauend wurde für **Wolbeck** mit großem Engagement der Akteure vor Ort in einem breit angelegten Diskussions- und Moderationsprozess ein Integriertes Handlungskonzept – mit Detailplanungen und Entwürfen – gemeinsam erarbeitet. Für die Umsetzung eines Teils der vorgeschlagenen Maßnahmen hat die Stadt Münster im Jahr 2012 einen Städtebauförderantrag gestellt, der im Jahr 2013 entsprechend bewilligt wurde und Gestaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen im Zentrum von Wolbeck ermöglicht.

Nach einigen Verzögerungen in Folge von Umplanungen wird die **Neugestaltung des Marktplatzes** derzeit zur Umsetzung vorbereitet und anschließend realisiert.

Sobald Entscheidungen zum Thema Eschstraße getroffen werden können, werden die Umgestaltung der Münsterstraße im historischen Wigbold sowie die ergänzende Platzgestaltung zur Antragsreife gebracht.

## **Gremmendorf / Gievenbeck**

Für die Entwicklung ehemaliger Kasernenflächen ist grundsätzlich die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln konzeptabhängig möglich. Darunter fallen auch Wettbewerbe, Bürgerbeteiligungen und Planungsverfahren. Sofern nicht ein anderer Maßnahmenträger die Kosten übernimmt, wären diese bei nachfolgenden investiven Maßnahmen grundsätzlich anrechnungsfähig. Konkrete Vorlagen zum Bebauungs- und Nutzungskonzept sowie zu den integrierten Handlungskonzepten werden aktuell vorbereitet.

Sofern abschließende Entscheidungen zur zukünftigen städtebaulichen Situation und Nutzungsstruktur getroffen worden sind und sofern absehbar für die Entwicklung der Konversionsflächen dauerhaft unrentierliche Kosten entstehen, soll versucht werden über das Programm Stadtumbau West eine entsprechende Förderung zu erreichen. Alternativ bewirbt sich die Stadt Münster mit dem Regenwasserkonzept zur Oxford-Kaserne um Fördermittel aus dem Förderprogramm Kommunaler Klimaschutz.NRW.

Aktuell ist vorgesehen, auf beiden ehemaligen Kasernenstandorten als investive Maßnahme im Rahmen der Daseinsvorsorge mehrgruppige Kindertageseinrichtungen einzurichten. Für die York-Kaserne ist zudem vorgesehen eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit als Begegnungszentrum mit zielgruppenorientiertem Angebot und stadtteilbezogener integrativer Ausrichtung, vorzugsweise in Kombination mit einer geplanten Kita unter einem Dach anzubieten. Die Realisierung erfolgt als teilweiser Neubau sowie durch Umbau bereits vorhandener, erhaltenswerter Bausubstanz.

Darüber hinaus soll eine Aufwertung bzw. bauliche Ergänzung des vorhandenen, teilweise denkmalgeschützten, Gebäudebestandes erfolgen. Auch die vorhandene Infrastruktur (Straßen und Plätze) und Erschließung soll weitestgehend erhalten bleiben und ergänzt werden. Die dabei entstehenden zusätzlichen Aufwendungen könnten im Rahmen des Gesamtkonzeptes grundsätzlich als förderfähig angesehen werden. Ob und inwieweit auch die Herrichtung der Liegenschaften und evtl. erforderliche Zwischennutzungen förderfähig gestaltet werden können, wird in den weiteren Gesprächen noch zu klären sein. Zusätzlich sind konzeptabhängig Neubauten vorgesehen, die fördertechnisch aber keine Berücksichtigung finden werden.

## **Stadthafen**

Für die Gestaltung der südlichen Kaiflächen am Stadthafen 1 ist eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt worden. Gemäß Masterplan Stadthäfen ist zukünftig eine öffentliche Nutzung der Kaiflächen vorgesehen, die dazu entsprechend ausgebaut und hergerichtet werden sollen. Der prämierte Entwurf aus der Mehrfachbeauftragung durchläuft momentan die Entwurfsplanung. Nach entsprechender Beschlussfassung zum Entwurf ist für 2018 die Beantragung von Städtebaufördermitteln vorgesehen. Ab 2019 soll dann der erste Bauabschnitt realisiert werden.

Ebenfalls für das Jahr 2019 ist der Baubeginn des Projektes „Speicher 42“ mit der B-Side vorgesehen. Ein Förderantrag im Jahr 2018 über das Programm „Initiative ergreifen“ wird aktuell vorbereitet. Die Planungsleistungen für das Gesamtprojekt sollen kurzfristig vergeben werden.

Auf der Grundlage des vorhandenen Gebietsbezuges „Sanierungsgebiet“ werden die beiden Maßnahmen in das Integrierte Handlungskonzept einfließen, welches im Jahr 2018 beschlossen werden soll. Die Planungsziele werden über den bereits beschlossenen „Masterplan Stadthäfen“ definiert und in das Handlungskonzept übernommen.

**Übersicht 2017 Städtebauförderung in Münster  
zu beantragende / bewilligte / laufende Maßnahmen:**

Fördermaßnahme	Bearbeitungsstand	Fördersumme:
<p><b>Erneuerungsschwerpunkt Bereich Hauptbahnhof Münster</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ISG Bahnhofsviertel, Planungsprozess Zukunft Stadtraum Windthorststraße (Verbindung Hbf-Altstadt) und Randbereiche, Anpassung der Gestaltung, Inwertsetzung, Beteiligungsverfahren</li> <li><i>Hauptbahnhof Ostseite – Bremer Platz: Planungs- und Workshopverfahren Grünfläche Bremer Platz und Quartiersmanagement Stadtraum Bahnhof</i></li> </ul>	<p>2013-2016 Maßnahme in Durchführung</p> <p>2017 Antragstellung</p>	<p><b>83.538,00 €</b></p>
<p><b>Schwerpunkt City/Altstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Münster Innenstadt: Verfügungsfonds Innenstadt, Fortsetzung 2014-2018</li> <li>Aktives Zentrum Münster-Altstadt/Bahnhofsviertel: Initiative Starke Innenstadt, Einrichtung eines Quartiersmanagements als Geschäftsstelle zur Unterstützung der ISI bei Ausweitung der Themenfelder und Illumination der Dominikanerkirche</li> <li>Aktives Zentrum Münster-Altstadt/Bahnhofsviertel: Energetische Sanierung, Reduzierung des Ressourcen- und Energieverbrauchs, Barrierefreiheit, Funktionsverbesserung und Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Nutzbarkeit des Stadthauses 1, 1.u.2. BA</li> <li><i>Aktives Zentrum Münster-Altstadt/Bahnhofsviertel: Energetische Sanierung, Reduzierung des Ressourcen- und Energieverbrauchs, Barrierefreiheit, Funktionsverbesserung und Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Nutzbarkeit des Stadthauses 1, 3.u.4. BA</i></li> </ul>	<p>2014-2018 Maßnahme in Durchführung</p> <p>2016-2020 Maßnahme in Durchführung</p> <p>2017 Bewilligt im STEP 2017</p> <p>2017 Antragstellung</p>	<p><b>180.000,00 €</b></p> <p><b>225.000,00 €</b></p> <p><b>713.000,00 €</b></p>
<p><b>Kinderhaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soziale Stadt Kinderhaus-Brüningheide: Energetische Sanierung, Barrierefreiheit und Funktionsverbesserung des Bürgerhauses Kinderhaus mit Hallenbad, Reduzierung des Ressourcen und Energieverbrauchs, Optimierung der baulichen Strukturen, 1. und 2. BA</li> <li>Soziale Stadt Kinderhaus-Brüningheide: Energetische Sanierung, Barrierefreiheit und Funktionsverbesserung des Bürgerhauses Kinderhaus, Reduzierung des Ressourcen und Energieverbrauchs, Optimierung der baulichen Strukturen, 3. und 4. BA</li> <li>Soziale Stadt Kinderhaus-Brüningheide: Energetische Sanierung, Barrierefreiheit und Funktionsverbesserung des Bürgerhauses Kinderhaus, Reduzierung des Ressourcen- und Energieverbrauchs, Optimierung der baulichen Strukturen, 5. BA</li> </ul>	<p>2015-2017 Maßnahme in Durchführung</p> <p>2016-2017 Maßnahme in Durchführung</p> <p>2017 Bewilligt im STEP 2017</p>	<p><b>3.192.000,00 €</b></p> <p><b>1.543.500,00 €</b></p> <p><b>1.240.000,00 €</b></p>
<p><b>Wolbeck</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aktives Stadt- und Ortsteilzentren Münster-Wolbeck: Umsetzung des Entwicklungskonzeptes und Umgestaltung Marktplatz Wolbeck</li> </ul>	<p>2017 Bewilligt im STEP 2017</p>	<p><b>192.318,00 €</b></p>