



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

25.05.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Dirking
Telefon: 492 61 12
Dirking@stadt-muenster.de

Betrifft

Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten und Durchführung von Zukunftswerkstätten für Außenstadtteile der Stadt Münster

Beratungsfolge

07.06.2018	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
07.06.2018	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
14.06.2018	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
19.06.2018	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
20.06.2018	Betriebsausschuss Münster Marketing	Anhörung
21.06.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen nimmt die Übersicht: Aktueller Stand der Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten / Zukunftswerkstätten für Außenstadtteile (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Planungswerkstatt 2030 und der damit verbundenen Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 sowie der Erkenntnisse aus der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Münster, wird die Verwaltung beauftragt:
 - 2.1 für den Stadtteil Nienberge mit Nienberge-Häger im 3. Quartal 2018 mit Vorbereitungen zur Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für den Gesamtstadtteil in Zusammenarbeit mit einem externen Planungsbüro zu beginnen.
 - 2.2 für den Stadtteil Roxel mit der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes zu beginnen, sobald die immissionschutzrechtlichen und liegenschaftlichen Fragestellungen für eine weitere Wohnbauflächenentwicklung abschließend geklärt sind.

- 2.3 für den Stadtteil Handorf mit der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes zu beginnen, sobald die erforderlichen immissionsschutzrechtlichen und liegenschaftlichen Fragestellungen für die geplante, größere Wohnbaufläche, die im Rahmen der Planungswerkstatt 2030 identifiziert worden ist und Eingang in das Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 gefunden hat, abschließend geklärt sind.
- 2.4 für den Bereich Hiltrup-Ost mit der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes zu beginnen, sobald die Ankaufverhandlungen für die Fläche der geplanten, großflächigen Stadteilerweiterung, die in der Planungswerkstatt 2030 identifiziert worden ist und die Eingang in das Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 gefunden hat, absehbar vor einem positiven Abschluss stehen.
- 2.5 für den Stadtteil Angelmodde die Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes zunächst zurückzustellen, um die liegenschaftlichen Fragestellungen bezüglich der geplanten Wohnbauflächenentwicklungen gemäß den Ergebnissen der Planungswerkstatt 2030 und der Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 abschließend zu klären.
3. Der Antrag der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-West (A-W/0032/2017) vom 23.08.2017 „Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für den Stadtteil Münster Nienberge“ und der Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen vom 24.11.2016 zu der Vorlage „Anträge zur Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. Durchführung von Stadtteilentwicklungswerkstätten“ (V/0926/2016) für die Stadtteile Nienberge, Roxel und Mecklenbeck gesonderte Vorlagen zu erarbeiten, ist mit dieser Vorlage erledigt.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Verkehr nimmt zur Kenntnis, dass für die Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. für die Durchführung von Zukunftswerkstätten sowie für die künftige Bearbeitung von Themenstellungen im Bereich des Stadtteilmarketings der unter Beschlusspunkt 2 genannten sowie ggf. weiterer Stadtteile eine Erhöhung der entsprechenden Personalkapazitäten im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung sowie bei Münster Marketing erforderlich wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel für die Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes bzw. Durchführung einer Zukunftswerkstatt für den Stadtteil Nienberge mit Nienberge-Häger durch ein externes Planungsbüro sind aus dem laufenden Haushalt 2018 bereit zu stellen bzw. in den Haushalt 2019 einzustellen. Zum jetzigen Zeitpunkt können noch keine konkreten Angaben bzgl. der anfallenden Kosten gemacht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausführung des Beschlusspunktes 2. unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2019 entsprechend benötigte Mittel bereitstellt.

Begründung:

zu Beschlusspunkt 1.:

Stand der Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten sowie die Durchführung von Zukunftswerkstätten in Stadtteilen

Dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung lagen im November 2016 mehrere Anträge zur Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. zur Durchführung von Stadtteilentwicklungswerkstätten / Zukunftswerkstätten für die Stadtteile Albachten, Amelsbüren, Coerde, Mecklenbeck, Nienberge und Roxel vor.

Mit der Vorlage V/0929/2016 „Anträge zur Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. Durchführung von Stadtteilentwicklungswerkstätten“ vom 03.11.2016 hat die Verwaltung auf Grundlage eines Stadtteil-Indikatoren-Vergleichs dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen begründete Vorschläge für eine Prioritätensetzung vorgelegt.

Gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen vom 24.11.2016 zur Vorlage V/0929/2016 wurde mit der Erarbeitung der Stadtteilentwicklungskonzepte bzw. mit der Durchführung von Stadtteilentwicklungswerkstätten für die Stadtteile Albachten, Amelsbüren und Coerde begonnen, die voraussichtlich im 3. bzw. 4. Quartal 2018 abgeschlossen werden können.

Für den Stadtteil Berg Fidel wird gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen vom 24.11.2016 zur Vorlage V/0929/2016 voraussichtlich im 1. Quartal 2019 mit der Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes als handlungsleitender Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils begonnen. Dabei werden auch die Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung geprüft sowie ggf. Förderanträge vorbereitet. Sofern dazu formale Voraussetzungen zu schaffen sind, z.B. ein entsprechender Gebietsbezug gem. BauGB, sind die entsprechenden Unterlagen zu erstellen bzw. entsprechende Gremien-Beschlüsse vorzubereiten.

Zudem wurde der Prozess zur „Entwicklung Gievenbeck-Mitte“ weiter planerisch vorangebracht. Im Jahr 2015 wurde in einem öffentlichen Bürgerdiskurs ein Leitbild zur künftigen Entwicklung der Ortsmitte von Gievenbeck erarbeitet. Als Ergebnis der in diesem Rahmen durchgeführten Bürgerworkshops ist von dem Stadtplanungsbüro Pesch und Partner eine dreistufige Umgestaltung des zentralen Bereiches rund um die Ortsmitte St. Michael vorgeschlagen worden. Vorgesehen sind u.a. ein neuer, einheitlicher Belag, Sitzgelegenheiten sowie verschiedene Beleuchtungselemente. Eine Entscheidungsvorlage zum Einstieg in die Umgestaltung (Phase 1) soll im 3. Quartal d. J. in die zuständigen Gremien gebracht werden.

Zur Übersicht über den Stand der Erarbeitung der einzelnen Zukunftswerkstätten und Stadtteilentwicklungskonzepte wird auf die Anlage 1 verwiesen. In diese Übersicht wurden einerseits diejenigen Stadtteile aufgenommen, für die bereits Beschlüsse bzw. Anträge zur Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes bzw. zur Durchführung einer Zukunftswerkstatt vorliegen sowie andererseits die Stadtteile, bei denen aus Sicht der Verwaltung ein grundsätzlicher Bedarf zur Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes bzw. zur Durchführung einer Zukunftswerkstatt aufgrund der Ergebnisse der Planungswerkstatt 2030 und der damit verbundenen Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 besteht bzw. entstehen könnte.

Der in Anlage 2 dargestellte Indikatoren-Vergleich gibt einen ersten Einblick in die Ausgangslage der Stadtteile und damit zur Erforderlichkeit bzw. Dringlichkeit der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes bzw. zur Durchführung einer Zukunftswerkstatt.

zu Beschlusspunkt 2.:

Weiteres Vorgehen zur Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. zur Durchführung von Zukunftswerkstätten in Außenstadtteilen

zu 2.1.: Stadtteilentwicklungskonzept für Nienberge mit Nienberge-Häger

Die CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-West hat einen Antrag zur „Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für den Stadtteil Münster Nienberge“ am 23.08.2017 (A-W/0032/2017) vorgelegt und in der Sitzung am 07.09.2017 eingebracht. In der Sitzung der Bezirksvertretung Münster-West am 16.11.2017 hat die Verwaltung dazu eine ausführliche Stellungnahme vorgelegt, in der auf die fachliche Notwendigkeit der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes hingewiesen worden ist.

Im Baulandprogramm 2017-2025 ist für den Stadtteil Nienberge lediglich der Bereich Waltruper Weg als Wohnbauflächenpotenzial (Stufe 2 Flächensicherung) vorgesehen. Ob und wann diese geplante Wohnbaufläche aktiviert werden kann, ist zurzeit allerdings noch offen. Ein von der Stadt Münster in Auftrag gegebenes Lärmgutachten (Stand: 01.2016) kommt zu dem Ergebnis, dass die Lärmbelastung dieser Fläche, verursacht durch ein benachbartes landwirtschaftliches Lohnunternehmen, für eine Wohnbauflächenentwicklung zu hoch ist. Eine Entwicklung dieser Fläche ist nur bei einer Verlagerung des o.a. Betriebes möglich. Hierzu hat die Verwaltung bereits Gespräche mit dem Unternehmen sowie mit der Bezirksregierung geführt.

Für den Stadtteil Nienberge wird aufgrund derzeit fehlender Wohnbauentwicklungsflächen gemäß Baulandprogramm 2017-2025 ein Bevölkerungsrückgang innerhalb des Zeitraumes 2015-2025 um 9,3% prognostiziert. Dieser Rückgang ist der höchste prognostizierte negative Wert der Bevölkerungsentwicklung aller Außenbezirke im Stadtgebiet Münster (vgl. Fortschreibung der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose 2015-2025 - Basisvariante: Dynamischer Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort).

Der Anteil der 60+Jährigen an der Wohnbevölkerung des Stadtteils hat vom 31.12.2007 bis zum 31.12.2017 von 26,6% auf 28,9% zugenommen. Für die Gesamtstadt Münster lagen die Werte mit 21,7% im Jahr 2007 und 22,5% für das Jahr 2017 deutlich niedriger. Der Anteil der unter 19 Jährigen an der Wohnberechtigten Bevölkerung im Stadtteil Nienberge stieg von 18,0% (2007) auf 18,9% (2017). Die Vergleichsdaten für die Gesamtstadt blieben im Vergleichszeitraum mit 17,8% bzw. 17,7% nahezu konstant. Die Angaben basieren jeweils auf dem Stand vom 31.12.2007 bzw. 31.12.2017. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Stadtteil Nienberge einen höheren prozentualen Anteil der 60+Jährigen an der Wohnbevölkerung hat und dieser Wert im Beobachtungszeitraum schneller wächst als der Vergleichswert der Gesamtstadt.

Um der o.a. demographischen Entwicklung für den Stadtteil Nienberge gegensteuern und dazu erforderliche neue Wohnbauflächen für eine mittel- bis langfristige Stadtteilentwicklung anbieten zu können, wurde im Rahmen der Planungswerkstatt 2030 eine Reihe von potenziellen Wohnbauflächen für den Stadtteil untersucht. Es konnte neben Flächen, die lediglich als Reserveflächen eingestuft wurden, auch eine große Fläche von ca. 20 ha identifiziert werden, die als gut geeignet bewertet wurde. Durch eine zeitlich gestaffelte Umsetzung dieser Fläche könnte der mittel- bis langfristige Wohnbauflächenbedarf des Stadtteils Nienberge gedeckt werden.

Für den Stadtteil Nienberge-Häger wurden im Baulandprogramm 2017-2025 Stufe 2 zwei Wohnbauflächenpotenziale festgelegt, die die weitere kleinteilige Entwicklung sichern können. Im Rahmen des Prozesses der Erarbeitung der Planungswerkstatt 2030 und der Fortschreibung des Wohnsiedlungs-

flächenkonzeptes 2030 sind weitere Wohnbauflächenpotenziale identifiziert worden, die dem Ortsteil Nienberge-Häger eine mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektive eröffnen.

Aufgrund der prognostizierten rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Nienberge sind u.a. auch Maßnahmen zur Sicherung des örtlichen Einzelhandels in der Ortsmitte erforderlich. In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Münster (Ratsbeschluss vom 14.03.2017, vgl. Vorlage V/1048/2017) wird für den Stadtteil Nienberge darauf hingewiesen, dass der Betriebstypenmix aufgrund des Fehlens eines Lebensmitteldiscounters als nicht ausgewogen zu bezeichnen ist. Zur Verbesserung der quantitativen und qualitativen Nahversorgung ist vor dem Hintergrund der gewollten Zentren-Stärkung eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Lebensmittelangebotes im zentralen Versorgungsbereich dieses Stadtteils anzustreben.

Laut Bürgerumfrage 2015 bewerten nur 50% der Befragten den Stadtteil als attraktiv. Der Vergleichswert für die Gesamtstadt beträgt 59%. Auffällig ist, dass nur 7% der Befragten eine Steigerung des bisher als unattraktiv empfundenen Stadtteils feststellen.

Vor dem Hintergrund der o.a. Sachverhalte wird es daher für sinnvoll erachtet, für den Stadtteil Nienberge mit Nienberge-Häger ein Gesamtentwicklungskonzept zu erarbeiten, das neben den Arbeitsfeldern für den Stadtteil Nienberge (Integration der geplanten Wohnbauflächenpotenziale, Anpassung der erforderlichen Infrastrukturausstattung des Stadtteils, Sicherung bzw. Ergänzung des Einzelhandelsangebotes sowie Verbesserung der Gestaltung der Ortsmitte), auch die zukünftige langfristige Arbeitsteilung zwischen den beiden Ortsteilen Nienberge mit Nienberge-Häger, insbesondere bezüglich der Nahversorgung sowie der sozialen, sportlichen und schulischen Infrastruktur, definiert und die Verortung der erforderlichen Infrastrukturen festlegt.

Die Verwaltung beabsichtigt, dieses Stadtteilentwicklungskonzept in Zusammenarbeit mit einem externen Planungsbüro zu erarbeiten, wobei in die inhaltliche Erarbeitung alle gesellschaftlichen Kräfte des Stadtteils Nienberge mit Nienberge-Häger einbezogen werden sollen, um sich in den Planungsprozess einbringen zu können.

Mit der konkreten Vorbereitung des Stadtteilentwicklungskonzeptes soll bereits im III. Quartal d.J. begonnen werden.

zu 2.2.: Stadtteilentwicklungskonzept für Roxel

Überwiegend am westlichen Ortsrand des Stadtteils Roxel und im Bereich des Bahnhofpunktes stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster umfangreiche Wohnbauflächenpotenziale von ca. 70 ha dar. Diese Flächen werden zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Ein vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung in Auftrag gegebenes Immissionsschutzgutachten in Form eines Ausbreitungsgutachtens (Stand: Oktober 2015) kommt zu dem Ergebnis, dass nahezu sämtliche potenziellen Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand und im Bereich des Bahnhofpunktes aus Immissionsschutzgründen, d.h. aufgrund der hohen Geruchsbelastungen, verursacht vorwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe, nicht für eine Wohnbauflächenentwicklung genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund wurden Ankaufsgespräche zwischen Vertretern der Stadt Münster und dem Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes geführt, um durch Verlagerung des Betriebs bzw. von Betriebsteilen die hohen Geruchsimmissionen zu reduzieren. Diese Verhandlungen konnten jedoch nicht zielführend abgeschlossen werden.

Im Juli 2017 hat das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung ergänzend zum o.a. Immissionsschutzgutachten eine gutachterliche Rasterbegehung für Flächen am westlichen Sied-

lungsrund sowie im Bereich des Bahnhaltepunktes vergeben. Sobald abgestimmte, positive Ergebnisse dieser Untersuchung vorliegen, können liegenschaftliche Verhandlungen für diejenigen Flächen aufgenommen werden, für die eine Wohnbauflächenentwicklung aufgrund der Immissionssituation möglich ist. Nach Abschluss der Ankaufsverhandlungen bzw. sofern ein positiver Abschluss absehbar ist, kann mit der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für Roxel begonnen werden.

Voraussetzung für die Erarbeitung dieses Stadtteilentwicklungskonzeptes ist allerdings, dass im Rahmen der gutachterlichen Rasterbegehung ausreichende Flächenpotentiale bestimmt werden können.

zu 2.3.: Stadtteilentwicklungskonzept für Handorf

Der Haupt- und Finanzausschuss hat den Antrag der SPD-Ratsfraktion Nr. A-R/0015/2017 "Masterplan für Handorf - Stadtteilzukunft gestalten" mit der Vorlage V/0703/2017 an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehr und Wohnen verwiesen. Weiterhin wurde vom Haupt- und Finanzausschuss beschlossen:

- In die Bearbeitung des o.g. Antrages wird der Antrag der Bezirksvertretung Münster-Ost "Neuen Stadtteilrahmenplan für die Stadtteile Gelmer, Mariendorf, Sudmühle und Handorf erstellen" (A-O/0015/2016) inhaltlich mit einbezogen.
- Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Bearbeitung der o.g. Anträge zunächst zurückgestellt wird und dass über die Erarbeitung eines „Masterplanes / Stadtteilrahmenplanes“ - in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Planungswerkstatt 2030 und den sich daraus ergebenden Handlungsaufträgen - auf der Grundlage einer Vorlage an den ASSVW voraussichtlich im I. Quartal 2018 entschieden werden soll.

Im Baulandprogramm 2017-2025 Stufe 1 ist für den Stadtteil Handorf der Bereich Kirschgarten / Bänder mit ca. 240 Wohneinheiten vorgesehen; die Fläche soll gem. Baulandprogramm im Jahr 2021 baureif werden. Für die Umsetzung ist zunächst die Verlagerung der Sportflächen erforderlich.

Als Ergebnis der Planungswerkstatt 2030 ist im Rahmen der Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 für den Stadtteil Handorf eine großflächige Stadteilerweiterung vorgesehen. Für diese Fläche ist allerdings noch eine weitergehende immissionsschutzbezogene Untersuchung erforderlich, um die Größe bzw. Abgrenzung der Fläche eindeutig festlegen zu können. Es ist beabsichtigt, diese Untersuchung zeitnah zu vergeben.

Für den Ortsteil Gelmer ist im Baulandprogramm Stufe 2 eine weitere Wohnsiedlungsflächenentwicklung am nördlichen Ortsrand vorgesehen. Im Prozess zur Erarbeitung der Planungswerkstatt 2030 konnten zudem weitere Wohnbauflächenpotenziale identifiziert werden, die Eingang in die Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 gefunden haben.

Für die Ortsteile Mariendorf und Sudmühle sind mittel- bzw. langfristig keine Entwicklungsflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 vorgesehen.

In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Münster (Ratsbeschluss vom 14.03.2017, vgl. Vorlage V/1048/2017) wird festgestellt, dass im Bereich Gelmer-Dyckburg keine strukturprägenden Lebensmittelmärkte angesiedelt sind. Einen gewissen Beitrag zur örtlichen Nahversorgung leistet der Gelmer Markt, der sich mit seinem Angebot auf die lokale Bevölkerung einstellt. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur und der geringen Mantelbevölkerung erscheint die Ansiedlung eines marktgängigen Lebensmittelmarktes weiterhin wenig realistisch. Für den Bereich Han-

dorf hingegen liegt eine überwiegend flächendeckende fußläufige Nahversorgung vor. Der Betriebs-typenmix im Stadtteil ist als angemessen zu bewerten, auch wenn die quantitative Verkaufsflächen-ausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel unter dem Durchschnitt liegt. Derzeit gibt es zwei vielversprechende Bauprojekte, die den Einzelhandel im Ortskern von Handorf weiter entwickeln sollen und damit eine langfristige Sicherung der Versorgungsfunktion der Ortsmitte Handorf sicherstellen können. Dies entspricht explizit dem Ziel des kürzlich vom Rat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Münster.

Die Einwohnerentwicklung für den Stadtteil Handorf verbleibt gemäß Fortschreibung der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose 2015-2025 - Basisvariante: Dynamischer Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort auf dem Stand von 2015. Für den Bereich Gelmer-Dyckburg wird innerhalb dieses Zeitraums - aufgrund derzeit fehlender konkreter neuer Baugebiete - ein Rückgang der Bevölkerung um 5,3% prognostiziert.

Laut Bürgerumfrage 2015 wird der Bereich Gelmer-Dyckburg lediglich von 35% der Befragten als attraktiv bewertet. Zudem wird von 35% ein Attraktivitätsverlust festgestellt. Demgegenüber bewerten 68% der Befragten den Bereich Handorf als attraktiv; nur 19% der Befragten stellen einen Attraktivitätsverlust für diesen Bereich fest.

Aufgrund der möglichen großflächigen Stadtteilerweiterung gemäß Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 für den Bereich Handorf sowie der geplanten Wohnbauflächenausweisungen für den Bereich Gelmer wird die Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für den Gesamtbereich Gelmer, Mariendorf, Sudmühle und Handorf grundsätzlich für sinnvoll erachtet.

Zunächst ist jedoch für die geplante großflächige Stadtteilerweiterungsfläche in Handorf das Ergebnis des noch zu vergebenden immissionsschutzbezogenes Gutachtens abzuwarten, um die Flächengröße bzw. den Flächenzuschnitt festzulegen zu können. Dieses Ergebnis stellt eine wichtige Grundlage für das zu erarbeitende Stadtentwicklungskonzept dar.

Sollte die geplante Wohnbaufläche umgesetzt werden können, kann ein Stadtteilentwicklungskonzept unter inhaltlicher Berücksichtigung des Antrags der Bezirksvertretung Münster-Ost „Neuen Stadtteilrahmenplan für die Stadtteile Gelmer, Mariendorf, Sudmühle und Handorf erstellen“ (A-O/0015/2016) erarbeitet werden.

Mit der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für Handorf könnte - unter den o.a. Voraussetzungen - voraussichtlich im Jahr 2019 begonnen werden.

zu 2.4.: Stadtteilentwicklungskonzept für Hilstrup-Ost

Im Baulandprogramm 2017-2025 Stufe 2 sind für den Bereich Hilstrup-Ost zwei Wohnbauflächen, d.h. Hilstrup / südl. Pfarrer-Ensink-Weg und Hilstrup / Tulpenweg vorgesehen. Zudem konnte im Rahmen des Prozesses der Planungswerkstatt 2030 für den Stadtteil Hilstrup-Ost eine Fläche für eine großflächige Stadtteilerweiterung identifiziert werden, die Eingang in die Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 gefunden hat. Diese Fläche bietet das Potenzial für deutlich mehr als 500 neue Wohneinheiten.

In der Fortschreibung der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose (KBP) 2015-2025 - Basisvariante: Dynamischer Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort wird für den Stadtteil ein Rückgang der Bevölkerung um 8,9% prognostiziert. Im Vergleich dazu wird für die Außenstadtteile der Stadt Münster durchschnittlich ein Wachstum von 7,3% prognostiziert.

Der Anteil der 60+Jährigen an der Wohnbevölkerung des Stadtteils hat vom 31.12.2007 bis zum 31.12.2017 von 28,5% auf 34,6% zugenommen. Für die Gesamtstadt Münster lagen die Werte mit 21,7% im Jahr 2007 und 22,5% für das Jahr 2017 deutlich niedriger. Der Anteil der unter 19 Jährigen an der wohnberechtigten Bevölkerung im Stadtteil Hilstrup ging von 19,4% (2007) auf 17,3% (2017) zurück. Die Vergleichswerte für die Gesamtstadt blieben im Vergleichszeitraum mit 17,8% bzw. 17,7% nahezu konstant. Die Angaben basieren auf dem Stand vom 31.12.2007 bzw. 31.12.2017. Für den Stadtteil Hilstrup-Ost liegen damit deutliche Hinweise auf eine beginnende Überalterung des Stadtteils vor.

In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Münster (Ratsbeschluss vom 14.03.2017, vgl. Vorlage V/1048/2017) wird für den Stadtteil Hilstrup-Ost darauf hingewiesen, dass der Betriebstypenmix aufgrund des Fehlens eines Lebensmittelvollsortimenters aktuell nicht als ausgewogen zu bewerten ist. Hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel zeigt sich, dass der Stadtteil Hilstrup-Ost über eine deutlich unterdurchschnittliche quantitative Ausstattung verfügt.

Laut Bürgerumfrage 2015 wird von 66% der Befragten der Stadtteil Hilstrup-Ost als attraktiv und nur von 7,5% der Befragten als unattraktiv bewertet. Damit liegt insgesamt eine positive Bewertung des Stadtteils aus Sicht der Befragten - auch im Vergleich zu den weiteren untersuchten Stadtteilen - vor.

Vor dem Hintergrund der drohenden Überalterung des Stadtteils und der konkreten Möglichkeit einer großflächigen Stadteilerweiterung sieht das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung das Erfordernis zur Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für den Stadtteil Hilstrup-Ost, das die langfristige städtebauliche Integration der Wohnbauflächenpotenziale in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen sichert, die erforderlichen zusätzlichen Infrastrukturen für einen attraktiven Stadtteil ermittelt, die Versorgung der Bewohner des Stadtteils sowie die demografische Entwicklung des Stadtteils berücksichtigt.

Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Verkehrsplanung beabsichtigt, für den Bereich Hilstrup-Ost mit der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes zu beginnen, sobald die Ankaufsverhandlungen für den Bereich der geplanten, großflächigen Stadteilerweiterung abgeschlossen sind bzw. absehbar vor dem Abschluss stehen. Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzeptes werden alle gesellschaftlichen Gruppierungen des Stadtteils eingeladen, sich am Prozess zu beteiligen.

Mit der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für Hilstrup-Ost könnte - unter den o.a. Voraussetzungen - voraussichtlich im Jahr 2019 begonnen werden.

zu 2.5.: Stadtteilentwicklungskonzept für Angelmodde

Im Baulandprogramm 2017-2025 Stufe 1 bzw. Stufe 2 sind umfangreiche Wohnbauflächenentwicklungen für den Stadtteil Angelmodde vorgesehen. Neben einer möglichen kleineren Wohnbaufläche nördlich der Homannstraße ist kurzfristig die Umsetzung der ca. 8 ha großen Wohnbaufläche Angelmodde - Südl. Hilstruper Str. sowie mittelfristig die Überplanung des Unternehmensstandortes der Westfalen AG vorgesehen. Zusätzlich konnte im Rahmen des Prozesses der Planungswerkstatt 2030 eine weitere größere Fläche für die langfristige Entwicklung des Stadtteils identifiziert werden, die bei der Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 entsprechend berücksichtigt worden ist.

In der Fortschreibung der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose (KBP) 2015-2025 - Basisvariante: Dynamischer Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort wird ein Wachstum der Bevölkerung im Stadtteil Angermodde um 9,4% prognostiziert. Dieser Wert liegt über dem prognostizierten Wert aller Außenbezirke der Stadt Münster mit 7,3%.

Laut Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster (Ratsbeschluss vom 14.03.2017, vgl. Vorlage V/1048/2017) ist für den Stadtteil keine flächendeckende fußläufige Nahversorgung vorhanden. Es bestehen im Stadtteil sowohl aktuell als auch künftig Defizite in der quantitativen und qualitativen Nahversorgung. Vor dem Hintergrund des prognostizierten Einwohnerzuwachses wird eine gezielte und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Nahversorgung empfohlen. Hierzu sind vorrangig die bestehenden Nahversorgungsstandorte im Stadtteil zu sichern und bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.

Laut Bürgerumfrage 2015 bewerten nur 53% der Befragten den Stadtteil als attraktiv. Zudem stellen 6% der Befragten einen Attraktivitätsverlust fest. Diese Bewertung des Stadtteils ist in einem geplanten Stadtteilentwicklungskonzept zu berücksichtigen.

Zunächst ist die noch ausstehende grundsätzliche liegenschaftliche Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer der im Zuge der Fortschreibung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 identifizierten Wohnbaufläche zu klären. Eine Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche ist erst langfristig vorgesehen. Kurz- bis mittelfristig sollen zunächst die Flächen südlich der Hiltruper Straße und die Fläche der Westfalen AG realisiert werden. Zudem soll in den nächsten Jahren im direkt angrenzenden Stadtteil Gremmendorf auf dem Gelände der ehemaligen York-Kaserne ein großes Wohnquartier entstehen.

Aus diesem Grunde wird empfohlen, die Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für den Stadtteil Angermodde zunächst zurück zu stellen.

Berücksichtigung weiterer Außenstadtteile

Auch für die Stadtteile Kinderhaus, Sprakel und Mecklenbeck sind Wohnbauflächenentwicklungen im Baulandprogramm 2017-2025 sowie im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 vorgesehen. Bei der Aufstellung bzw. im Verfahren der dafür erforderlichen Bauleitplanungen wird die notwendige Gesamtbetrachtung der jeweiligen Stadtteile, insbesondere im Hinblick auf die soziale Infrastruktur, eingebunden. Die Erstellung separater Stadtteilentwicklungskonzepte für diese Stadtteile ist zum jetzigen Zeitpunkt aus Sicht der Verwaltung daher nicht erforderlich.

zu Beschlusspunkt 3.:

- **Antrag der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-West (A-W/0032/2017) vom 23.08.2017 „Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für den Stadtteil Münster Nienberge“ sowie**
- **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen vom 24.11.2016 zur Vorlage „Anträge zur Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. Durchführung von Stadtteilentwicklungswerkstätten“ (V/0926/2016) für die Stadtteile Nienberge, Roxel und Mecklenbeck gesonderte Vorlagen zu erarbeiten.**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen hat am 24.11.2016 zu der Vorlage „Anträge zur Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. Durchführung von Stadt-

teilentwicklungswerkstätten“ (V/0926/2016) beschlossen, für die Stadtteile Mecklenbeck, Nienberge und Roxel gesonderte Vorlagen zu erarbeiten.

Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung hat die Mitglieder der Bezirksvertretung Münster-West mehrfach über den Erarbeitungsstand der Immissionsschutzgutachten für die Stadtteile Nienberge und Roxel informiert. In der Sitzung der Bezirksvertretung Münster-West am 07.12.2017 wurde eine schriftliche Stellungnahme des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung zu dem Antrag auf Stadtteilrahmenplanung für den Stadtteil Nienberge vorgelegt mit dem Hinweis, dass der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes aufgrund der bereits o.a. Aspekte (rückläufige Bevölkerungsentwicklung, Erfordernis der Sicherung des Einzelhandels in Nienberge) eine hohe Priorität eingeräumt wird.

Die Bezirksvertretung Münster-West wurde über die Vergabe des Rastergutachtens für potenzielle Wohnbauflächen im Bereich des Stadtteils Roxel im nicht öffentlichen Teil der Sitzung am 07.09.2017 informiert.

Dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung liegt der Antrag der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-West (A-W/0016/2016) vom 15.02.2016 „Mecklenbeck - lebenswerter und wachsender Stadtteil im Westen“ vor. Mit diesem Antrag wurde die Prüfung / Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen für den Stadtteil beschlossen.

Im Rahmen der Planungswerkstatt 2030 wurde eine Reihe von Flächen für die weitere Entwicklung des Stadtteils Mecklenbeck geprüft. Eine kleinere Fläche ist - neben einer Reservefläche - als langfristige Potentialfläche als gut geeignet bewertet worden (vgl. Vorlage V/0200/2018).

Der Antrag ist damit abschließend bearbeitet.

Auf der Grundlage des Beschlusspunktes 2.1 zur Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für den Stadtteil Nienberge ist der o.a. Antrag der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-West ebenfalls erledigt, so dass mit der vorliegenden Vorlage der o.a. ergänzte Beschlusspunkt des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen vom 24.11.2016 zur Vorlage „Anträge zur Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. Durchführung von Stadtteilentwicklungswerkstätten“ (V/0926/2016) für die Stadtteile Mecklenbeck, Nienberge und Roxel gesonderte Vorlagen zu erarbeiten, insgesamt erledigt ist.

zu Beschlusspunkt 4.:

Weiterer Personalbedarf

Derzeit betreut das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung drei Stadtteilentwicklungskonzepte bzw. Zukunftswerkstätten für die Stadtteile Amelsbüren, Albachten und Coerde; für diese Arbeiten stehen zurzeit im Amt insgesamt zwei volle Stellen zur Verfügung.

Sollte den Beschlusspunkten 2.1 bis 2.5 dieser Vorlage zugestimmt werden, kommt perspektivisch noch die Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. die Durchführung von Zukunftswerkstätten für die Stadtteile Nienberge mit Nienberge-Häger, Roxel, Handorf, Hiltrup-Ost und Angelmodde hinzu. Ein Betreuungsbedarf durch Personal des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung ist dabei (wenn auch in verringertem Umfang) auch bei Konzepten, die durch externe Planungsbüros erstellt werden, gegeben. Vor diesem Hintergrund ergibt sich für die Erstellung dieser Stadtteilentwicklungskonzepte bzw. für die Durchführung von Zukunftswerkstätten zusätzlicher Personalbedarf.

Gleichzeitig prüft die Verwaltung derzeit Möglichkeiten, die Umsetzung der Maßnahmen von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. Zukunftswerkstätten, die von den zuständigen Bezirksvertretungen beschlossen werden, zukünftig personell intensiver und kontinuierlich - im Sinne von „Kümmerern vor Ort“ (Stadtteil- bzw. Quartiersmanagement) - zu begleiten. Hierfür sind die zuständigen Bezirksvertretungen, die ehrenamtlichen Akteure, die Bürgerinnen und Bürger sowie die jeweiligen Fachämter stärker als bisher in den Prozess der Umsetzung einzubinden und zu koordinieren. Darüber hinaus sollen künftig Themenfelder des Stadtteilmarketings stärker in die fachliche Erarbeitung und Umsetzung der Stadtteilentwicklungskonzepte eingebunden werden, um die städtebauliche Entwicklungsplanung auch mit kommunikativen Aspekten, Veranstaltungen und Marketingmaßnahmen inhaltlich enger zu verzahnen.

Bzgl. dieser im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung sowie bei Münster Marketing notwendigen Personalbedarfe wird die Verwaltung den Ratsgremien zu gegebenem Zeitpunkt entsprechende Vorschläge in separaten Vorlagen bzw. im Rahmen des Stellenplan-Entwurfs unterbreiten.

In Vertretung

gez.

Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1: Aktueller Stand der Erarbeitung von Stadtteilentwicklungskonzepten / Durchführung von Zukunftswerkstätten für Außenstadtteile, Stand: Mai 2018

Anlage 2: Stadtteil-Indikatoren-Vergleich, Stand: Mai 2018