



Stadtplanungsamt

23.04.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Thiel

Telefon: 492 61 80

Thiel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Städtebauförderung: Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB für den Bereich Hafen/Süd-Ost

Beratungsfolge

07.05.2019	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
07.05.2019	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
16.05.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
22.05.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
22.05.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt Münster, legt in Kenntnis des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ ein städtebauliches Programmgebiet gem. § 171 b BauGB (Stadtumbaugebiet) in den in der Anlage 1 dargestellten Grenzen fest, in dem Maßnahmen der Stadterneuerung und der Stadtentwicklung in dem Programmgebiet unter dem Namen „Stadtumbau West - Hafen/Süd-Ost“ durchgeführt werden sollen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - 2.1 auf der Basis des in Aufstellung befindlichen Stadtentwicklungskonzeptes Münster Zukünfte 20 30 50 und der Fortschreibung des Masterplans Stadthäfen (Vorlage V/0150/2019) ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b (2) BauGB für das Programmgebiet „Stadtumbau West – Hafen/Süd-Ost“ aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet fortgeschrieben und konkretisiert dargestellt werden,
 - 2.2 bei der Aufstellung und späteren Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in dem o. g. Stadtumbaugebiet gem. §§ 171 b (3) und 171 b (4) BauGB die Möglichkeiten der §§ 137 und 139 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie öffentlicher Aufgabenträger) sowie §§ 164 a und 164 b BauGB (Einsatz von Städtebauförderungsmitteln) anzuwenden.

II. Finanzielle Auswirkungen

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass - sofern Maßnahmen aus dem noch aufzustellenden städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Programmgebiet „Stadtumbau West - Hafen/Süd-Ost“ zukünftig realisiert werden sollen - ggf. der Stadt und/oder privaten Partnern Kosten und/oder Folgekosten entstehen können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass - sofern Maßnahmen aus dem noch aufzustellenden städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Programmgebiet „Stadtumbau West - Hafen/Süd-Ost“ zukünftig realisiert werden sollen – grundsätzlich Fördermöglichkeiten gem. Städtebauförderrichtlinien NRW (FöRi 2008) bestehen können, die aufgrund der o.g. Gebietsabgrenzung und –festlegung formal einen Förderzugang erhalten.

Begründung:

Gebietsbezug und Förderrichtlinien

Mit den Finanzhilfen im Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ sollen Städte und Gemeinden mit Gebieten gefördert werden, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind. Diese sollen in die Lage versetzt werden, sich frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem in Demographie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen.

Der Beschluss zur Gebietsabgrenzung des Programmgebietes „Stadtumbau West – Hafen/Süd-Ost“ 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 seinerzeitige 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. Konkret bedeutet dies, dass für die weitere Entwicklung im Hafenbereich und seinem Umfeld (vgl. Anlage 1) das Programmgebiet Stadtumbau West (§ 171a und b BauGB) einschlägig ist.

Mit dem Programm Stadtumbau West soll die Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität in den Städten und Gemeinden nachhaltig gesichert und erhöht werden. Zur Fortsetzung der bisherigen Sanierung/Stadtentwicklung des Hafengebietes sowie der angrenzenden Bereiche im Stadtgebiet Süd-Ost (in den 1990er Jahren als „Südschiene“ bezeichnet) bedarf es einer neuen Gebietsfestlegung, welche mit dem Beschluss des Rates der Stadt Münster (gem. Punkt 1 dieser Vorlage) gefasst wird. Mit dieser Grundlage werden für die aktuell von der Stadt für das Stadterneuerungsprogramm 2019 (STEP 2019) beantragten sowie die künftig zu beantragenden Städtebaufördermaßnahmen (2019 ff.) die förderrechtlichen Perspektiven abgesichert.

Bislang konnte das bestehende Sanierungsgebiet Stadthafen 1 aus dem Jahr 1992 hilfsweise als Gebietsabgrenzung und Förderzugang verwendet werden. Mit dem Auslaufen der Fördermöglichkeiten des Landes NRW in den Sanierungsgebieten ist hier eine Neuausrichtung der Entwicklungsperspektive und der Gebietsbezüge unumgänglich. Gleichzeitig plant die Verwaltung in Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungskonzept Münster Zukünfte 20 30 50 eine Ausweitung des Gebietsbezuges, um für weitere Flächen im Stadtbereich Südost die Fördervoraussetzungen zu schaffen.

Zur perspektivischen Weiterentwicklung des Hafenbereiches ist der Masterplan Stadthäfen im Jahr 2011 vom Hauptausschuss der Stadt Münster als handlungsleitender Orientierungsrahmen beschlossen und vom Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen am 03.05.2012 nochmals bestätigt worden.

Die Gesamtstrategie des Stadtumbaus für den Bereich Hafen/Süd-Ost wird aktuell im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Münster Zukünfte 20 30 50 erarbeitet und über die Kommunikationsplattform „Hafenratschlag“ mit den Eigentümern, den Akteuren und den Bewohnern diskutiert. Die erzielten Ergebnisse fließen in den Prozess zum Stadtentwicklungskonzept Münster ein und werden ihre

Konkretisierung im fortzuschreibenden Masterplan Stadthäfen (vgl. Vorlage V/0150/2019) finden, welcher bis Ende 2020 aufgestellt wird. Parallel zum fortzuschreibenden Masterplan werden die Ziele mit Einzelmaßnahmen, Projekten und Maßnahmen- bzw. Projektgruppen im Integrierten Städtebaulichen Handlungskonzept aufgelistet und mit einer Kostenschätzung sowie einer Realisierungsperspektive (Zeitablauf) dargestellt. Die abschließende Entscheidung über die öffentlichen Projekte sowie deren Finanzierung und zeitliche Abwicklung treffen der Rat der Stadt Münster und/oder seine Fachausschüsse.

Programm „Stadtumbau West“

Im Programm „Stadtumbau West“ stellen Innenstädte bzw. Ortskerne, Wohnquartiere unterschiedlicher Baualterklassen sowie Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen Handlungsraumschwerpunkte dar. Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden.

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. Diese Strategie ist mit dem aktuell durchgeführten „Hafenratschlag“ erfolgreich eingeleitet worden, da sie auf den Erfahrungen aus dem „Hafenforum“ der Jahre 2011/2012 aufbaut und den Dialog mit den Akteuren sucht und diese in die Zielfindung einbindet.

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 bzw. innenstadtnahe Bereiche gestärkt werden,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
- das Zusammenleben der Bevölkerung durch soziokulturelle und soziale Begleitmaßnahmen gestärkt wird,
- einer anderen Nutzung nicht zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
- freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
- innerstädtische bzw. innenstadtnahe Altbaubestände erhalten werden.

Im zukünftigen Stadtumbaugebiet sind in den letzten Jahren eine Vielzahl an Maßnahmen und Projekten umgesetzt worden, teilweise auch unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln, so z.B. der Hafenplatz und die öffentliche Wegefläche am Kreativkai sowie der Atelierspeicher. Durch privates Engagement in den Standort wurde der gesamte Bereich entlang des Hafengeweges (mit Ausnahme der ehemaligen OSMO-Flächen) städtebaulich und stadtstrukturell aufgewertet und mit neuen, attraktiven Nutzungen versehen.

Dieser Entwicklungsschub ist auch für die südliche Seite des Stadthafens 1 vorgesehen und mit dem Borchert-Theater, der Hafenkäserei und dem Flechthelm-Speicher bereits ansatzweise erfolgt. Weitere Maßnahmen zur Hafenentwicklung stehen mit dem Projekt B-Side, der Bio-Bäckerei, der öffentlichen Wegeführung bis zum Dortmund-Ems-Kanal und der Sicherung hafentypischer Elemente unmittelbar bevor bzw. befinden sich in der konkreten Planungsphase. Einige von ihnen sollen dabei unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln umgesetzt werden.

Weitere Maßnahmen, auch im unmittelbaren Hafenumfeld, stehen in den nächsten Jahren an, werden ihre Konkretisierung aber erst über die Fortschreibung des Masterplans Stadthäfen und ggf. ergänzende Konzeptideen erhalten.

Daher beschließt der Rat der Stadt Münster, die als Stadtumbau-Fördergebiet „Stadtumbau West – Hafen/Süd-Ost“ im beigefügten Lageplan (vgl. Anlage 1) gekennzeichneten Bereiche als Gebietsabgrenzung zur Umsetzung des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ festzulegen.

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.

Das vom Rat der Stadt Münster am 10.10.2018 beschlossene Integrierte Handlungskonzept Stadthäfen Münster – nördlich Albersloher Weg (vgl. V/0827/2018) stellt bereits die Handlungserfordernisse, Zielsetzungen und Einzelmaßnahmen dar, die sowohl mit der Sanierung als auch mit dem Stadtumbau verbunden sein werden. Es dient insofern als handlungsleitender Orientierungsrahmen für die nächsten Jahre für die weitere Entwicklung des Bereichs Stadthafen 1, sowohl für die öffentlichen als auch für die privaten Partner und Akteure. Dabei wird auch der Aspekt der Nachhaltigkeit und der wohnungswirtschaftlichen Quartiersentwicklung bei geeigneten Projekten als ganzheitlicher Ansatz in der Partnerschaft zwischen Verwaltung und den privaten Partnern verfolgt.

Mit der erfolgten Ausweitung des Gebietsbezuges wird hier auch eine Fortschreibung / Ergänzung des Integrierten Handlungskonzeptes erforderlich. Die Verwaltung schlägt daher vor, nach Fortführung des Formates „Hafenratschlag“ Anfang 2020 in die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes einzusteigen und die erforderlichen Maßnahmen, Projekte und Konzepte dialogorientiert zu entwickeln bzw. zu spezifizieren und dem Rat der Stadt Münster einen entsprechenden Beschlussvorschlag zur Fortschreibung zu unterbreiten. Bis dahin bildet das bereits für einen Teilbereich beschlossene Handlungskonzept die Basis und soll entsprechend seiner Inhalte weiterhin verwendet werden.

I.V.

gez. Peck
Stadtrat

Anlage 1: Gebietsabgrenzung Stadtumbau West – Hafen/Süd-Ost