



Stadtplanungsamt

06.08.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Prof. Dr. Hauff

Telefon: 492-6135

HauffTho@stadt-  
muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Innenstadt stärken - Neue Städtebauförderprogramme nutzen

Beratungsfolge

12.08.2020	Betriebsausschuss Münster Marketing	Vorberatung
18.08.2020	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
25.08.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
26.08.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
26.08.2020	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat unterstreicht die besondere Bedeutung der Innenstadt für die Stadtentwicklung von Münster.
2. Der Rat würdigt die laufenden Aktivitäten in Münster zur Milderung der Auswirkungen des COVID-19-Lockdowns auf die Innenstadt.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass für die Stadt Münster aufgrund des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ seit 2010 ca. 7,6 Millionen Euro Fördermittel vom Land Nordrhein-Westfalen bewilligt wurden.
4. Der Rat begrüßt das Engagement des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen zur zusätzlichen Unterstützung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen mit dem „Sofortprogramm Innenstadt 2020“. Der Rat beauftragt die Verwaltung, einen Förderantrag für das aktuelle Sonder-Förderprogramm „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ für den Fördergegenstand „Zentrenmanagement und Innenstadt-Verfügungsfonds“ zu stellen.
5. Der Rat beauftragt die Verwaltung, als Fördervoraussetzung für das neue Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ (Nachfolger des Programms „Aktive Zentren“) ein integriertes Handlungskonzept Münster-Innenstadt „Lebendiges Zentrum“ im Dialog mit den relevanten Akteuren und der Bürgerschaft zu erarbeiten.

6. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die bisherigen Ergebnisse aus dem Prozess zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Münster 2030 (ISEK 2030), insbesondere auch zum ISEK-Leitthema „Innenstadt ist mehr ...“, für die Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes Münster-Innenstadt „Lebendiges Zentrum“ sowie für den systematischen Quartiersentwicklungsprozess zur Zukunft des Martiniviertels und des Hörster Parkplatzes zu nutzen.
7. Der Rat bekräftigt die Bedeutung des Martiniviertels und der Fläche des Hörster Parkplatzes als Potenzial für eine attraktive und lebenswerte Innenstadt (V/0781/2019) und beauftragt die Verwaltung, einen systematischen Quartiersentwicklungsprozess zur Zukunft des Martiniviertels und des Hörster Parkplatzes durchzuführen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass als kommunaler Eigenanteil für das „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ (Beschlusspunkt 4), für die Vergabe von Aufträgen zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes Münster-Innenstadt „Lebendige Zentren“ (Beschlusspunkt 5) und zur Erarbeitung eines systematischen Quartiersentwicklungsprozesses Martiniviertel/Hörster Parkplatz (Beschlusspunkt 7) Kosten in Höhe von zusammen ca. 300.000 € anfallen:

- „Sofortprogramm Innenstadt 2020“: 100.000 €  
Bei einer Förderung von 90 % ist eine Landeszuwendung in Höhe von 90.000 € zu erwarten. Der kommunale Eigenanteil beträgt 10.000 €.
- Integriertes Handlungskonzept Münster-Innenstadt „Lebendiges Zentrum“: 120.000 €
- Quartiersentwicklungsprozess Martiniviertel/Hörster Parkplatz: 80.000 €

Abweichend von den geltenden Regelungen und Fristen für die Beantragung von Städtebaufördermitteln (vgl. V/0737/2020) nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung (FöRi 2008) muss der Antrag für das „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ bis zum 16.10.2020 bei der Bezirksregierung Münster gestellt werden. Die Bekanntgabe der Zuwendungen im Rahmen des „Sofortprogramms Innenstadt 2020“ ist für Dezember 2020 angekündigt. Die tatsächlichen Aufwendungen und die damit verbundenen Landeszuweisungen würden sich dann voraussichtlich in einem Verhältnis 2/3 zu 1/3 auf die Jahre 2021 und 2022 aufteilen.

Im Hinblick auf die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes Münster-Innenstadt als Fördervoraussetzung für das Programm „Lebendige Zentren“ wird die Verwaltung versuchen, bei positiver Beschlussfassung des Rates noch zum Antragsstichtag 30.09.2020 einen Städtebauförderungsantrag für die Konzepterstellung zu stellen, da bereits die Konzepterstellung als vorbereitende Maßnahme grundsätzlich förderfähig ist.

Verbunden mit einem Antrag auf einen vorzeitigen, förderunschädlichen Maßnahmenbeginn könnten die Vorarbeiten zur Vergabe des Integrierten Handlungskonzeptes dann unabhängig vom Zeitpunkt der Entscheidung über den Förderantrag weiterlaufen. Allerdings müsste die Finanzierung dann zunächst vollständig über kommunale Eigenmittel erfolgen. Bei einem erfolgreichen Förderantrag ließe sich hieraus dann auch der kommunale Eigenanteil finanzieren.

Die Ausschreibung der Aufträge zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes Münster Innenstadt „Lebendiges Zentrum“ und des Quartiersentwicklungsprozesses Martiniviertel/Hörster Parkplatz soll möglichst zeitnah nach Beschlussfassung in 2020 erfolgen, um die Fördervoraussetzungen für die neuen Städtebauförderprogramme zu schaffen und eine Antragsstellung im Herbst 2021 grundsätzlich zu ermöglichen.

Die Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

<b>Teilergebnisplan</b>

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0901	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2021 2022	60.000 30.000	
Zeile	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2020 2021 2022	200.000 66.000 34.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen stehen im Haushaltsplan 2020 im Budget des Stadtplanungsamtes zur Verfügung.

### **Begründung:**

#### Zu Beschlusspunkt 1:

#### Besondere Bedeutung der Innenstadt für die Stadtentwicklung von Münster

Die hohe Attraktivität von Münster geht wesentlich auf die besonderen Qualitäten der Innenstadt zurück. Hierzu gehören das unverwechselbare Stadtbild der Altstadt (mit dem Prinzipalmarkt als „gute Stube“ und Dom/Lambertikirche) einschließlich der Promenade, des Schlossareals und des Aasees ebenso wie die multifunktionale City mit einem starken Einzelhandel, abwechslungsreicher Gastronomie, einem breiten privaten und öffentlichen Dienstleistungssektor sowie kirchlichen, kulturellen und Bildungseinrichtungen. Hinzukommen zahlreiche Einrichtungen der Universität, die sich aus der Altstadt heraus über das Schlossareal weit in Richtung Westen erstrecken. Alle Umfragen zum Selbstbild und Fremdbild von Münster belegen, dass Münster durch Altstadt, Aasee und Promenade sein unverwechselbares Profil erhält (vgl. Anlage 1).

Die besondere Bedeutung der Innenstadt für die Stadtentwicklung von Münster ist bereits im Leitplan Stadterneuerung (1989), im Altstadtrahmenplan (1995), in dem Integrierten Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept (ISM) (2004), in den Integrierten Handlungskonzepten Münster-Innenstadt „Aktives Zentrum“ (2008/2016) und dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Münster 2030 (ISEK 2030) mit dem Leitthema „Innenstadt ist mehr ...“ umfänglich herausgearbeitet worden. Die besonderen Qualitäten der Innenstadt von Münster bringt die diesbezügliche Leitorientierung aus dem Integrierten Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept (ISM) prägnant auf den Punkt: „Wir werden das unverwechselbare Stadtbild bewahren und die City als Ort der Begegnung, als Marktplatz und als Motor der Stadtentwicklung stärken“ (Vorlage 118/04 E1).

Aus räumlicher Sicht hat bereits das Integrierte Handlungskonzept Münster-Innenstadt „Aktives Zentrum“ (2008/2016) deutlich gemacht, dass zur Innenstadt neben dem „Altstadtquartier“, auch das „Schlossquartier“ und das „Bahnhofsquartier“ sowie die Cityergänzungsstraßen (Hammerstraße, Wolbecker Straße, Warendorfer Straße) gehören (vgl. Anlage 2). Letztlich zählen zur Innenstadt sicherlich auch die an die Altstadt angrenzenden Viertel bis zum Innenstadtring, in denen die Wohnfunktion überwiegt.

Die Innenstadt von Münster gehört aktuell (noch) zu den Top-Einkaufsdestinationen in Deutschland und weist mit einem Wert von 135,9 eine weit überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität auf (Handelsimmobilienreport 2019/2020) und erhält (sehr) positive Bewertungen bei Befragungen. Dies geht zu wesentlichen Teilen darauf zurück, dass die Innenstadtentwicklung in Münster seit vielen Jahren kooperativ und auf der Grundlage gemeinsamer Werte erfolgt: Stadt Münster, Initiative Starke Innenstadt (ISI), Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel (ISG) und viele weitere Innenstadtakteure begreifen die Innenstadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe.

Allerdings hat sich die Zahl der Besuche in der Innenstadt aufgrund des Onlinehandels bereits reduziert (Bürgerumfrage 2016, Regionalumfrage 2017). Zudem ist die Innenstadt auch von dem tiefgreifenden Strukturwandel im Einzelhandel betroffen. Daher verweist schon das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2018) auf die Notwendigkeit einer „zukunftsgewandten Bedeutungs- und Inhaltsbestimmung der Zentren“, die neben dem unverzichtbaren Einzelhandel auf weitere Faktoren setzt, die die Multifunktionalität und Nutzungsvielfalt der Zentren mitbestimmen wie Gastronomie, Dienstleistungen, Arbeitsplätze, kulturelle und öffentliche Angebote, Wohnen und eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Zu dem „Wandel im Handel“ und dem Online-Handel kommen nun die Auswirkungen des Covid-19-Lockdowns hinzu, die wie ein Trendbeschleuniger wirken. Auch wenn die Innenstadt von Münster besser dastehen dürfte als viele andere Innenstädte in Deutschland, ist damit auch in Münster verstärktes Handeln auf verschiedenen Ebenen geboten. Die vorliegende Vorlage bündelt verschiedene Handlungsstränge aus Perspektive der Stadtplanung und des Stadtmarketings zur Stärkung der Innenstadt:

- Punkt 2 behandelt die aktuellen Maßnahmen zur Milderung des Covid-19-Lockdowns und die massive Betroffenheit von Einzelhandel, Gastronomie, Schaustellergewerbe und kulturellen Akteuren.
- Punkt 4 erläutert das „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW und schlägt die Nutzung des Fördergegenstandes „Zentrenmanagement und Innenstadtverfügungsfonds“ vor.
- Punkt 5 stellt das neue Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ vor und schlägt die Erarbeitung eines neuen Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als Fördergrundlage vor, um auch wie bisher an der Städtebauförderung partizipieren zu können (vgl. Beschlusspunkt 3).
- Punkt 7 arbeitet auf der Grundlage der vorliegenden Planungsgrundlagen die Bedeutung eines Quartiersentwicklungsprozesses „Martiniertel/Hörster Parkplatz“ zur Stärkung der Innenstadt heraus und schlägt eine zeitnahe Durchführung vor.

#### Zu Beschlusspunkt 2:

##### Laufende Aktivitäten zur Milderung des COVID-19-Lockdowns für die Innenstadt

Die Auswirkungen des Corona-Lockdowns auf die Innenstadt von Münster, der ab dem 18.03.2020 zu umfangreichen temporären Ladenschließungen und einer starken Einschränkung bzw. Schließung gastronomischer Angebote sowie Schließung kultureller Einrichtungen führte, lassen sich sehr gut am dramatischen Rückgang der Passantenfrequenzen in der Innenstadt ablesen. Diese sind durch den Lockdown um 90 % zurückgegangen (vgl. Anlage 3).

Die Folgen des Lockdowns haben die Gastronomie, den Einzelhandel, kulturelle Einrichtungen, das Schaustellergewerbe, die Hotellerie, Dienstleister und nahezu alle Einrichtungen und wirtschaftlich Tätigen (z.B. auch Stadtführungen) massiv betroffen.

Es ist der Stadt Münster jedoch gelungen, während des Lockdowns den Wochenmarkt in der Innenstadt zu erhalten. Dieser wurde in „aufgelockerter“ Form unter Ausdehnung auf den Prinzipalmarkt und bis zum LWL-Museum für Kunst und Kultur fortgeführt. Zwar musste zeitweise auf gastronomische Angebote verzichtet werden, gleichwohl hat der Wochenmarkt einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Innenstadt und zur Grundversorgung der Bevölkerung geleistet. Grundsätzlich soll nun in Abstimmung mit Verwaltung, Marktbeschickern, Politik und unter Einbezug weiterer relevanter Akteure diskutiert werden, wie die zukünftige Gestaltung des Wochenmarktes aussehen kann. Hierzu liegt auch ein entsprechender Ratsantrag der SPD-Fraktion vor („Aufenthaltsqualität in der Innenstadt stärken!“ – A-R/0021/2020 v. 16.06.2020).

Die besonderen Probleme der Gastronomie, die eine herausgehobene Bedeutung für die Strahlkraft der City von Münster besitzt, wurden auf einem sog. Gastrogipfel erörtert. Wesentliche Ergebnisse sind nicht nur der Verzicht der Stadt Münster auf Gebühren oder Entgelte für die Außengastronomie,

vielmehr werden bis Ende des Jahres zusätzliche Flächen für Außengastronomie kostenfrei zur Verfügung gestellt (vgl. V/0551/2020). Dies betrifft einerseits die Ausdehnung am vorhandenen Standort, andererseits werden aber auch neue öffentliche und private Flächen geprüft. Bis Mitte Juli wurden an 44 Standorten rund 900 m<sup>2</sup> als zusätzliche Außengastronomieflächen entwickelt. Hierbei liegt ein großer Teil der Standorte innerhalb des Promenadenrings oder grenzt an diesen an, was eine lebendige und attraktive Innenstadt unterstützt.

Im Hinblick auf die Unterstützung des lokalen Handels wie auch der lokalen Gastronomen und von lokalen Dienstleistern ist ausdrücklich auf das Engagement der Initiative Starke Innenstadt (ISI) zu verweisen, die sehr schnell nach dem Lockdown den Lieferdienst „Münster bringt's“ entwickelt hat ([www.muensterbringts.de](http://www.muensterbringts.de)). Auch wurden auf gemeinsame Initiative des Handelsverbandes NRW Westfalen-Münsterland und der Initiative Starke Innenstadt die „Münsterscheine“ als Gutscheinaktion entwickelt.

Vor dem Hintergrund des Ziels einer lebendigen und multifunktionalen Innenstadt ist auch ausdrücklich zu thematisieren, dass die kulturellen Einrichtungen und insbesondere auch die freie Kulturszene massiv von den Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie betroffen sind. Daher hat der Rat der Stadt Münster zusätzlich zu den Hilfsprogrammen von Bund und Land einen kommunalen Unterstützungsfonds in Höhe von 400.000 € beschlossen (V/0498/2020). Hiermit soll einem Wegbrechen der Strukturen und einem umfassenden „kulturellen Flurschaden“ entgegengewirkt werden.

Auch wenn sich die Passantenfrequenzen in der Innenstadt seit Ende des Lockdowns (20.04.2020) erfreulicherweise wieder kontinuierlich erhöht haben und durchaus schon wieder in die Nähe der Werte des Jahres 2019 kommen, bleibt festzuhalten, dass insbesondere der lokale Einzelhandel, die Gastronomie und die Kulturwirtschaft noch massiv unter den Folgen des Corona-Lockdowns leiden. Gleichzeitig hat die Konkurrenz für den stationären Einzelhandel durch den Online-Handel nochmals deutlich zugenommen. Die Coronakrise wirkt als Problembeschleuniger für die ohnehin laufenden Veränderungsprozesse („Wandel im Handel“). Die Auswirkungen des Corona-Lockdowns stellen damit eine große Herausforderung für die Attraktivität und Lebendigkeit der Münsteraner Innenstadt dar.

Durch das engagierte Handeln aller Akteure und ausdrücklich auch durch unternehmerische Eigeninitiative (v.a. Initiative Starke Innenstadt), das Engagement von Gastronomen (z.B. bei neuen Formaten der Außengastronomie) und den Einsatz von Marktbeschickern ist es gelungen, die Folgen des Corona-Lockdowns abzumildern. Neben der konkreten Bewältigung der Corona-Folgen muss es jetzt auch darum gehen, die zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Innenstadt wieder in den Blick zu nehmen, da sich die Veränderungsprozesse im Einzelhandel bereits vor Corona vollzogen haben.

Das „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ des Landes NRW ermöglicht hier erste Schritte (vgl. Beschlusspunkt 4) und würde es bei einer erfolgreichen Antragstellung der Stadt Münster erlauben, ein neues, unterstützendes Innenstadtmanagement gemeinsam mit den Innenstadtakteuren aufzubauen. Mit dem neuen Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ wird ein weitergehender Rahmen zur Zentrenstärkung geboten (vgl. Beschlusspunkt 5). Dass es sich in jedem Fall lohnen kann, die Möglichkeiten zu nutzen, welche die Städtebauförderprogramme bieten, verdeutlichen die Erläuterungen zu Beschlusspunkt 3.

#### Zu Beschlusspunkt 3:

#### Bewilligte Städtebaufördermittel auf Grundlage des Bund-Länderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ für die Münsteraner Innenstadt

Seit 2010 erhält die Stadt Münster Bewilligungen aus dem Bund-Länderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (vgl. Anlage 4). Zwingende Fördergrundlage war die Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (V/0902/2008), das regelmäßig aktualisiert werden muss. Eine erste Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Münster-Innenstadt fand 2016 statt (V/0300/2016, V/0122/2017).

Insgesamt wurden von 2010 bis 2020 aus dem Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteil-

zentren“ für die Stadt Münster 7.597.278,00 € als Fördermittel bewilligt. Die bewilligten Maßnahmen umfassten u.a.:

- Aufwertung des öffentlichen Raums: u.a. Lichtkonzept Innenstadt, Beleuchtung Prinzipalmarkt, Lichtquartier Bahnhofsstraße, Beleuchtung Dominikanerkirche, Umgestaltung Harsewinkelplatz
- Co-Finanzierung des Verfügungsfonds
- Einrichtung eines Quartiersmanagements „Altstadtquartier“ bei der Initiative Starke Innenstadt (ISI)
- Öffentliche Nutzbarkeit und Herstellung der Dominikanerkirche als Veranstaltungsort
- Umgestaltung des Stadthauses 1 zu einem Bürgerzentrum mit energetischer Sanierung, Barrierefreiheit, Funktionsoptimierung

Im Jahr 2020 hat die Landesregierung NRW mit dem „Nordrhein-Westfalen Programm I“ für alle im Stadterneuerungsprogramm 2020 veröffentlichten Förderprojekte entschieden, die Eigenteile der Städte und Gemeinden zu übernehmen. Dies würde für Münster bedeuten, dass Münster alleine mit der Bewilligung der Förderung der Umgestaltung des Stadthauses 1 noch weitere ca. 1,9 Mio. € erhalten würde.

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde 2020 im Rahmen der Neustrukturierung der bestehenden Förderprogramme von Bund und Ländern durch das Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ abgelöst

Zwingende Fördergrundlage ist wiederum ein aktuelles Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, welches nun auch Maßnahmen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und der Verbesserung der Grünen Infrastruktur umfasst. Mit Beschlusspunkt 5 wird vorgeschlagen, die Erstellung zeitnah aufzunehmen, um gegebenenfalls schon im Herbst 2021 erste Anträge stellen zu können (siehe Beschlusspunkt 5).

#### Zu Beschlusspunkt 4:

#### Förderantrag für das „Sofortprogramm Innenstadt NRW“ des MHKBG NRW: Förderbereich „Anstoß Zentrenmanagement und Innenstadt-Verfügungsfonds“

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW) hat am 09.07.2020 das neue Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen veröffentlicht („Sofortprogramm Innenstadt 2020“)<sup>1</sup>. Das mit 70 Millionen Euro dotierte „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ soll es den Kommunen ermöglichen, rasch zu handeln, neue Wege zu gehen und gemeinsam mit den Innenstadtakteuren Perspektiven für die Zukunft zu entwickeln (vgl. Anlage 5).

Trotz der vergleichsweise guten Ausgangslage leiden auch die Innenstadtakteure in Münster nachvollziehbar unter den Folgen des Corona-Lockdowns. Hinzu kommen zudem auch die Auswirkungen des Online-Handels. Dies hat dazu geführt, dass auch in Münster ein Konsens hergestellt werden muss, wie die Innenstadt in Zukunft attraktiv und lebendig bleiben kann, welche Nutzungen hierfür in Frage kommen, wie eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung aussehen könnte und wie insbesondere die Eigentümer von Immobilien noch stärker in den Entwicklungsprozess eingebunden werden können. Einen ersten Schritt in diese Richtung stellt(e) bereits die Veranstaltung am 12.08.2020 „Für eine lebendige und vielfältige Innenstadt – Perspektiven für die Immobilien in der Altstadt“ dar (Stadt Münster mit Initiative Starke Innenstadt/ISI).

Somit liegen grundsätzlich die Grundlagen für einen Förderantrag „Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds“ im Rahmen des „Sofortprogramms Innenstadt NRW“ vor. Folgende Fördertatbestände sind im Hinblick auf die Münsteraner Innenstadt besonders relevant:

---

<sup>1</sup> Vgl. [https://www.mhkbw.nrw/sites/default/files/documents/2020-07/sofortprogramm\\_zur\\_staerkung\\_unserer\\_innenstaedte.pdf](https://www.mhkbw.nrw/sites/default/files/documents/2020-07/sofortprogramm_zur_staerkung_unserer_innenstaedte.pdf)

- Analyse der Chancen zur Nutzungsänderung von Immobilien
- Durchführung von Informationsveranstaltungen, Workshops und Einzelberatungen zur Information von Eigentümern und Vermeidung von Leerstand
- Moderation zwischen den Immobilieneigentümern oder zwischen Immobilieneigentümern und Kommune
- Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit unter Berücksichtigung der Dachmarke der Landesinitiative Zukunft.Innenstadt.Nordrhein-Westfalen

Vor diesem Hintergrund sollen durch die Nutzung des „Sofortprogramms Innenstadt NRW 2020“ das bereits existierende Quartiersmanagement „Altstadt“ (Ende der Förderung 2021) und der Ende 2019 ausgelaufene Verfügungsfonds „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren/Münster-Innenstadt“ entsprechend den v. g. Themen weiterentwickelt werden.

Der Förderantrag für das „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ muss bis zum 16.10.2020 bei der Bezirksregierung Münster gestellt werden. Die Bekanntgabe der Bewilligungen aus dem „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ soll voraussichtlich im Dezember 2020 erfolgen. Der Umsetzungszeitraum soll zwei Jahre ab Erhalt des Zuwendungsbescheides betragen und würde damit Jahre 2021 und 2022 umfassen.

#### Zu Beschlusspunkt 5:

#### Erarbeitung Integriertes Handlungskonzept Münster-Innenstadt „Lebendiges Zentrum“ als Voraussetzung für die Bund-Länder-Städtebauförderung

Wie unter der Begründung für Beschlusspunkt 3 bereits erläutert worden ist, sind für die Innenstadt von Münster im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ seit 2010 rd. 7,6 Millionen Euro bewilligt worden. Im Rahmen der Neustrukturierung der bestehenden Förderprogramme von Bund und Land zum Förderjahr 2020 wurde das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ durch das Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ abgelöst. Die bisherigen Förderinhalte zur Zentrenstärkung werden beibehalten, Inhalte aus anderen Städtebauförderprogrammen integriert (v.a. Städtebaulicher Denkmalschutz, Zukunft Stadtgrün) und aktuelle stadtentwicklungspolitische Herausforderungen berücksichtigt (v.a. Maßnahmen zum Klimaschutz und zum Klimawandel).

Während das „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ (Beschlusspunkt 4) die Kommunen zeitlich befristet bei sofortigem Handeln („Interventionen“) und der Suche nach gemeinsam getragenen Lösungen vor Ort unterstützen will, zielt das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ auf die Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (in der Regel über einen längeren Zeitraum) ab. Diese umfassen die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen, die im verpflichtenden integrierten Handlungskonzept gemeinsam mit einem Zeitplan und dem Finanzierungskonzept darzustellen sind (vgl. Anlage 6).

Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren“ sind für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stärkung der Zentren, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt bestimmt. Ziel ist die Entwicklung der Zentren zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Städtebau, Wirtschaft und Kultur. Darüber hinaus gilt das übergeordnete Ziel der Städtebauförderung: Teilhabe und Austausch am gesellschaftlichen Leben für alle zu ermöglichen und damit den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken.

Damit bleibt zusammenfassend festzustellen: Das neue Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ bietet große Chancen für die Stärkung und zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Innenstadt von Münster. Die Fördertatbestände sind für Münster einschlägig. Das Programm verknüpft bauliche Maßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen. Zudem sind Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes, des Klimaschutzes (z.B. energetische Modernisierung), zur Anpassung an den Klimawandel (z.B. klimafreundliche Mobilität) und zur Verbesse-

rung der grünen Infrastruktur (z.B. Schaffung/Erhalt von Grünflächen) einbezogen. Ebenso wird dem Ziel der Teilhabe für alle durch die Herstellung von Barrierearmut bzw. -freiheit Rechnung getragen.

Als Fördervoraussetzung muss möglichst zeitnah ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet werden. Dieses soll nach Möglichkeit aus einem gesamtstädtischen Konzept abgeleitet werden. Hier bietet es sich an, die Vorarbeiten des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) und der laufenden Arbeiten zur Vertiefung des ISEK-Leitthemas „Innenstadt ist mehr ...“ zu nutzen (Beschlusspunkt 6).

Aufgrund der Erfahrungen mit entsprechenden Prozessen ist davon auszugehen, dass für die erforderlichen fachlichen, prozessualen und kommunikativen Leistungsbestandteile einschließlich der Verdichtung zu einem Gesamtkonzept mit räumlichen Vertiefungen und entsprechenden Partizipationsformaten bei der Größe des Plangebietes und der Akteursvielfalt mit Kosten von voraussichtlich rd. 120.000 € zu rechnen ist (einschließlich eines Abschlussberichtes, der dann als Fördergrundlage genutzt werden kann) (vgl. Anlage 6).

Als räumliche Grundlage für die Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Münster-Innenstadt „Lebendiges Zentrum“ soll zunächst die Fördergebietsabgrenzung für das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zugrunde gelegt werden (vgl. Anlage 2). Darüber hinaus einzubeziehen sind die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches City/Innenstadt aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2018) sowie die im laufenden Prozess der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030/Leitthema „Innenstadt ist mehr ...“ abgeleiteten räumlichen Perspektiverweiterungen der Innenstadt in Richtung Bahnhof/Stadthäfen und Schlossareal (bis Wissensquartiere Coesfelder Kreuz). Weitergehende Anpassungen bzw. Erweiterungen können sich aus dem Bearbeitungsstand ergeben und sollten mit unmittelbarem Bezug zu den Inhalten erfolgen.

Es ist geboten, den Erarbeitungsprozess unter Nutzung der Vorarbeiten des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Münster 2030 möglichst zeitnah durchzuführen, um gegebenenfalls schon entsprechende Förderanträge Ende September 2021 stellen zu können.

#### Zu Beschlusspunkt 6:

#### Berücksichtigung der bisherigen Ergebnisse aus dem Prozess zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Münster 2030 (ISEK 2030), insbesondere Leitthema „Innenstadt ist mehr ...“

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Münster 2030 (ISEK 2030) hat sich die Weiterentwicklung der Innenstadt unter räumlichen und funktionalen Gesichtspunkten als ein zentrales Leitthema herausgestellt. Aus den Schlüsselpersonengesprächen, aus der Zukunftsarena „Münster Zukünfte 20|30|50“ im Oktober 2018 und dem ISEK-Stadtforum „Innenstadt weiterdenken“ (13.06.2019) lassen sich folgende zentrale Ergebnisse festhalten (vgl. Anlage 7):

- Eine vielfältige Innenstadt braucht eine übergeordnete Strategie, um attraktiv zu bleiben
  - Die Innenstadt muss funktional vielfältiger werden, um ihre Attraktivität zu erhalten
  - Räumliche Vernetzungen und funktionale Anreicherungen können hilfreich sein
  - Eine in diesem Sinne vielfältige Innenstadt muss ihre inneren Bezüge wahren (Wegebeziehungen, Gestaltungselemente etc.)
- Die Innenstadt soll Alltagsort bleiben und werden
  - In der Innenstadt finden sich noch viele Alltagsnutzungen (Kittas, Schulen u.v.w.m.)
  - Alltagsnutzungen sollen als Grundlage für Weiterentwicklungen genutzt werden, da sie wesentlicher Garant für eine lebendige Innenstadt sind
  - Testräume und Experimentierfelder (z.B. überdimensionierte Parkplätze) können zur frühzeitigen (temporären) Erprobung neuer Entwicklungen genutzt werden
- Innenstadtentwicklung ist Gemeinschaftsaufgabe
  - Kooperation zwischen den Innenstadtakteuren (über Vernetzung der Einzelhändler hinaus), um gemeinsame Ziele zu verfolgen und gemeinsame Entwicklungen (z.B. Aufwertung öffentlicher Räume) voranzubringen.

- Immobilien- und Standortgemeinschaften als Entwicklungschance nutzen.
- Gemeinsames Zentrenmanagement zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit aufbauen.
- Chancen zur Ansiedlung kleinerer inhabergeführter Geschäfte und Start-Ups schaffen (z.B. durch Modelle des Mietausgleichs), um eine vielfältige Mischung von Akteuren und Nutzungen zu erreichen.

Die Ergebnisse des Stadtforums wurden für eine programmatische und räumliche Vertiefung des Leitthemas „Innenstadt ist mehr“ genutzt. Aus programmatischer Sicht unterstützen sie den Ansatz, die Innenstadt inhaltlich „breiter aufzustellen“, d.h. zur Stärkung der Nutzungsvielfalt die Alltagsqualität der Innenstadt noch viel stärker in den Blick zu nehmen. Aus räumlicher Perspektive geht es darum, die Potenziale angrenzender Lagen durch eine bessere Vernetzung zur Erhöhung der Vielfalt der Innenstadt einzubeziehen. Die unmittelbare Nähe der Altstadt zum Bahnhofsbereich und zu den Stadthäfen auf der einen Seite und zum Schlossareal und dem Aasee auf der anderen Seite bietet große Chancen, die Funktionsvielfalt der Innenstadt weiter zu stärken, wenn attraktive Wegebeziehungen und verbesserte Vernetzungen geschaffen werden. Es geht dabei ausdrücklich nicht um die Entwicklung neuer „Nebenzentren“, vielmehr sollen vorhandenen Einrichtungen (wie z.B. die Kultur Nutzungen) im Hafen besser mit der Altstadt verbunden werden.

Ohne dass die räumliche Durcharbeitung des Leitthemas „Innenstadt ist mehr ...“ bereits abschließend vorliegt, lassen sich bereits jetzt folgende Räume erkennen, die wichtige Potenziale für eine Weiterentwicklung der Innenstadt bieten:

- Schlossareal (vgl. V/0774/2019)
- Martiniviertel/Hörster Parkplatz (vgl. V/0781/2019)
- Verspoel
- Bahnhofsquartier
- Bereich Stadthäfen

Die Bearbeitung des Leitthemas hat zudem aus prozessualer Sicht noch einmal nachdrücklich bestätigt, dass die Entwicklung der Innenstadt eine Gemeinschaftsaufgabe ist, die den engen Schulterschluss aller relevanten Akteure erfordert wie dies der Initiative Starke Innenstadt (ISI) und mit der Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel (ISG) schon seit vielen Jahren praktiziert wird.

#### Zu Beschlusspunkt 7:

#### Durchführung eines systematischen Quartiersentwicklungsprozesses zur Zukunft des „Martiniviertels und des Hörster Parkplatzes“

Mit der Vorlage V/0781/2019 wurde die Verwaltung beauftragt, einen systematischen Entwicklungsprozess zur Zukunft des Martiniviertels und des Hörster Parkplatzes einzuleiten. Hiermit soll der Bedeutung des Martiniviertels als urbanes, funktionsgemischtes Quartier und des Hörster Parkplatzes als wichtiges Entwicklungspotenzial für das Viertel und die Altstadt Rechnung getragen werden (vgl. Anlage 8, 9). Hierzu liegen auch entsprechende Ratsanträge wie A-R/0025/2011 der CDU-Fraktion „Martiniviertel stärken, Anbindung an die Altstadt verbessern“ und A-R/0087/2017 „Ein Musikcampus für Münster – Perspektiven für das Martiniviertel“ (Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL und CDU-Ratsfraktion).

Die fachlichen Vorarbeiten und Erörterungen für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (I-SEK 2030)/Leitthema „Innenstadt ist mehr ...“ haben die Bedeutung des Hörster Parkplatzes zur Innenstadtstärkung noch einmal unterstrichen (vgl. Erläuterungen zu Beschlusspunkt 6). Zudem ergaben sich aus den bisherigen ISEK-Stadtforen wichtige Hinweise für die künftige Entwicklung der Innenstadt, die in räumlicher Sicht auch relevant für die Weiterentwicklung des Martiniviertels und des Hörster Parkplatzes sind (V/0781/2019, Beschlusspunkt 2):

- Die Innenstadt als Alltagsort

- „Neue Orte“ in der Innenstadt
- Kultur, Begegnung und Teilhabe

Angesichts der drängenden Herausforderungen für die Münsteraner Innenstadt, der großen Potenziale von Martiniviertel/Hörster Parkplatz sowie der in der Vorlage V/0781/2019 und Anlage 8 benannten Themen soll nun ein systematischer Quartiersentwicklungsprozess durchgeführt werden, auch wenn die Fragen zur Entwicklung des Musik-Campus und zur konzeptionellen Weiterentwicklung der Volkshochschule noch nicht abschließend geklärt sind. So hat die Standortsteinschätzung zum Projekt Musik-Campus gezeigt, dass sich hier die Projektphilosophie des Musik-Campus aufgrund der eingeschränkten Flächengröße nicht umsetzen lassen würde und der Standort daher aus Sicht der Verwaltung für die Realisierung des Konzeptes ausscheidet (V/0464/2019/1). Der Quartiersentwicklungsprozess „Martiniviertel/Hörster Parkplatz“ kann demgegenüber die Fragen zur Bedeutung von Bildung / Weiterbildung und Kultur für die Zukunft der Innenstadt aufgreifen (V/0382/2019, Beschlusspunkt 4) und Hinweise auf entsprechende zukunftsorientierte, funktionale und räumliche Programmierungen von Bildungs- und Kultureinrichtungen ableiten. Damit könnten hier auch Inhalte der Ratsanträge „Neubau einer Volkshochschule“ (A-R/0076/2017 Ratsgruppe Piraten/ÖDP) bzw. eines „Zentrums für Bildung auf dem Hörster Parkplatz“ (A-R/0017/2016 SPD-Fraktion) in den Prozess einfließen.

Die im Zuge der Verlagerung des WDR-Landesstudios Münster an den Servatiiplatz geplante Entwicklung eines vielfältigen und urbanen Ortes verdeutlicht exemplarisch, wie sich mit hybrid genutzten Gebäuden in der Innenstadt eine Vielfalt von Nutzungen und partizipativen Angeboten (Information, Kommunikation, Beteiligung) bündeln lassen (V/0160/2020). So wären bei dieser geplanten Entwicklung auch Angebote der Lehrerbildung (Digitallabor) und der Volkshochschule im Sinne eines „Dritten Ortes“ denkbar.

Ein systematischer und integrierter Quartiersentwicklungsprozess lässt sich nur im engen Dialog mit Bewohnerinnen und Bewohnern, Akteurinnen und Akteuren des Viertels sowie der Innenstadt bearbeiten. Zu den Akteurinnen und Akteuren gehören sowohl Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer sowie Vertreterinnen und Vertreter der im Martiniviertel wie auch in der Innenstadt ansässigen Einrichtungen, Institutionen und Unternehmen. Hierzu zählen u.a. Kultur- und Bildungseinrichtungen, soziale Institutionen, kirchliche Einrichtungen, Straßensprecher der Hörster Straße und die Initiative Starke Innenstadt (ISI).

Der notwendige intensive Dialog und die enge Kooperation soll über verschiedene Formate sichergestellt werden wie z.B.:

- Verwaltungsinterne Projektgruppe
- Werkstätten mit Verwaltungsakteuren sowie Schlüsselakteuren aus Quartier und Innenstadt
- Bürgerforum (Auftakt, Zwischenpräsentation, Abschlussveranstaltung)
- Niederschwellige Beteiligungsformate (u.a. Quartiersspaziergänge; Diskussionsstände vor Ort etc.)
- Themenabende/thematische Workshops
- Online-Beteiligung
- Temporäre Reallabore
- Ideenwerkstatt, städtebauliche Testentwürfe etc. für den Hörster Parkplatz

Grundsätzlich ist von folgenden Arbeitsphasen auszugehen (vgl. Anlage 10):

- Vorbereitungsphase (nach politischem Beschluss bis zur erfolgreichen Ausschreibung; Aufbau Strukturen)
- Analysephase der o.g. Handlungsfelder; aufgrund der hohen Relevanz von verkehrlichen Fragen ist eine enge Kooperation mit dem Masterplan Mobilität Münster 2035+ vorgesehen
- Klärung von Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken
- Entwicklung von Leitorientierungen, Zielen und Ideen

- Synthesephase
- Bearbeitung von strategischen Vertiefungsräumen (z.B. Hörster Straße, Hörster Parkplatz, Martinikirchplatz und Umfeld, Grünzug entlang der Aa)
- Ableitung von Handlungsfeldern, Leitprojekten, Maßnahmen
- Handlungskonzept mit Maßnahmenkonzept

Aufgrund der Erfahrungen mit Quartiersentwicklungsprozessen ist davon auszugehen, dass für die erforderlichen fachlichen, prozessualen und kommunikativen Leistungsbestandteile mit Kosten von voraussichtlich 80.000 € zu rechnen ist. Für den Prozess sind nach Vergabe voraussichtlich ca. 15 Monate zu kalkulieren. Dieses Quartiersentwicklungskonzept für das Martiniviertel mit Leitorientierungen für die weitere Entwicklung des Hörster Parkplatzes stellt bereits eine Vertiefung des geplanten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Münster-Innenstadt „Lebendiges Zentrum“ dar (Beschlusspunkt 5) und kann grundsätzlich auch für die Anträge auf Städtebaufördermittel genutzt werden.

In Vertretung

gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Weitergehende Erläuterungen zu Beschlusspunkt 1

Anlage 2: Abgrenzung Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Münster Innenstadt (2008/2016)

Anlage 3: Weitergehende Erläuterungen zu Beschlusspunkt 2

Anlage 4: Weitergehende Erläuterungen zu Beschlusspunkt 3

Anlage 5: Weitergehende Erläuterungen zu Beschlusspunkt 4

Anlage 6: Weitergehende Erläuterungen zu Beschlusspunkt 5

Anlage 7: Weitergehende Erläuterungen zu Beschlusspunkt 6

Anlage 8: Weitergehende Erläuterungen zu Beschlusspunkt 7

Anlage 9: Karte „Statistischer Bezirk Martiniviertel“

Anlage 10: Quartiersentwicklungsprozess „Martiniviertel/Hörster Parkplatz“:  
Eckpunkte Prozessdesign