

Federführung:

01 - Stabstelle Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung

Produkt:

01.21 Citymanagement

60.01 Stadtplanung

70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

10.09.2025

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Umweltausschuss

24.09.2025

Vorberatung

Ausschuss für Planen und Bauen

25.09.2025

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

01.10.2025

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

09.10.2025

Entscheidung

Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und Beantragung von Städtebaufördermitteln

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld beauftragt die Verwaltung, den Planungsprozess für die Neugestaltung der öffentlichen Flächen in der Innenstadt einzuleiten.

Der Rat beauftragt die Verwaltung ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten und Städtebaufördermittel zu beantragen.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die für die Konzepterstellung erforderlichen Mittel in den Haushalt 2026ff einzustellen.

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzungen

Im Rahmen der Regionale 2016 wurde eine nachhaltige Aufwertung und Stärkung der Coesfelder Innenstadt erreicht. Im Fokus der Regionale 2016 standen Maßnahmen rund um die Urbane Berkel und die Naturberkel/Umflut, die mehrere Umgestaltungsprojekte im Innenstadtbereich umfassten. Hierdurch wurde die Berkel nicht nur in ihrer ökologischen Funktion verbessert, sondern sie wurde auch in das Stadtbild „hineingeholt“ und deutlich erlebbarer angelegt. Die Neugestaltung des Schlossparks und des Normannparks sowie der Wegeverbindung entlang der Berkel (Berkelpromenade) stellen eine deutliche Aufwertung dieser öffentlichen Flächen im Innenstadtbereich dar. Die letzte Maßnahme aus dem Programm der Regionale 2016 ist die Umgestaltung der Berkelgasse. Die Umgestaltung steht bevor (2025/26).

Das Integrierte Handlungs- und Maßnahmenkonzept (InHK) aus dem Jahr 2013 bildete die Grundlage für die Maßnahmen im Rahmen der Regionale 2016. Mit diesem Konzept liegt der Stadt Coesfeld eine umfassende Analyse der städtebaulichen Situation im Innenstadtbereich vor. Auf das InHK bauen die Maßnahmen rund um die urbane Berkel und die Naturberkel sowie die

Sanierung des Schulzentrums auf, für die Städtebaufördermittel in erheblichem Umfang zum Einsatz kamen und noch kommen.

Für die Fußgängerzone wurde im Handlungsfeld „Vielfältige Innenstadt“ bereits Erneuerungsbedarf erkannt, jedoch sind zum Zeitpunkt der InHK-Erstellung und der anschließenden Umsetzung andere Maßnahmen priorisiert worden (u. a. Schlosspark, Umbau der Bernhard-von-Galen-Straße, Umbau der Berkelpromenade).

In Bezug auf die öffentlichen Flächen im innerstädtischen Bereich werden sowohl im InHK (vgl. 207/2013) als auch in späteren Gutachten (Innenstadtstrategie 2021 (vgl. 073/2022), Masterplan Mobilität (vgl. 101/203/1)) folgende Handlungserfordernisse festgestellt:

- gestalterische und funktionale Aufwertung der Oberflächengestaltung in der Fußgängerzone
- Stärkung der Aufenthaltsqualität und Schaffung von Ausruhmöglichkeiten an Wegeachsen
- Schaffung von Barrierefreiheit
- Verbesserung des Stadtbildes in Bezug auf abgestellte Fahrräder, Werbeaufsteller und unterschiedliche Möblierungselemente
- Schaffung von Spiel- und Experimentierangeboten für Kinder sowie Treff- und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche
- Stärkung der Wahrnehmbarkeit der Innenstadteingänge

Im Rahmen von Beteiligungsformaten wurde der der Erneuerungsbedarf der Pflasterung in der Fußgängerzone an die Verwaltung herangetragen; zum Beispiel im Rahmen des Stadt-Dialogs am 02.04.25.

Neben diesen Handlungserfordernissen müssen zusätzliche Themen als künftige Handlungsfelder im innerstädtischen Bereich in den Blick genommen werden. Dazu gehören zum Beispiel der Aufbau eines Wärmenetzes und die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten im Sinne einer „Schwammstadt“. Das Integrierte Klimaschutz- und Anpassungskonzept 2018 (vgl. 223/2018) weist bereits in diese Richtung, indem die Notwendigkeit der Anpassung der Innenstadt an den Klimawandel und dessen Folgen herausgearbeitet wird. Zum Schutz der Bevölkerung sind Maßnahmen zu ergreifen, die Hitze und Starkregen abfedern und ein lebenswertes Stadtklima für die Zukunft sichern.

Im Zuge der Erarbeitung der Innenstadtstrategie wurde bei Geschäftsleuten u. a. abgefragt, ob eine Sanierung der öffentlichen Flächen im innerstädtischen Bereich zum damaligen Zeitpunkt während der Coronapandemie verkraftbar sei. Damals erschien es sinnvoll, insbesondere dem Einzelhandel und der Gastronomie Zeit zu geben, um wirtschaftlich zunächst wieder in „normale“ Fahrwasser zu kommen. Zurzeit befinden wir uns zwar immer noch in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten. Da vor der eigentlichen Bauphase ein mehrjähriger, komplexer, themenübergreifender Planungsprozess vorgeschaltet sein wird, ist die Verwaltung der Auffassung, die Neugestaltung nicht weiter hinausschieben zu können. Es gilt, mit den Vorbereitungen für den Einstieg in den Planungsprozess zu beginnen.

Komplexität des Vorhabens

Die Innenstadt ist geprägt durch ihre vielfältigen Funktionen als Geschäftsbereich mit Handel, Dienstleistung und Gastronomie, als Wohn- und Arbeitsort, als Ort für Veranstaltungen, Freizeit und Begegnung, als Standort zahlreicher Arztpraxen und weiterer Einrichtungen der Gesundheitsfürsorge sowie sozialer Einrichtungen. Dem historisch gewachsenen Stadtgrundriss an vielen Stellen folgend ist die zur Verfügung stehende öffentliche Fläche für oberirdische Nutzungen sowie für die notwendigen Infrastrukturen im Erdreich begrenzt. Unterschiedlichste Ansprüche an die Fläche gilt es in Einklang zu bringen.

Der hohe Abstimmungsbedarf wird anhand der bislang identifizierten Themen deutlich:

- vorbereitende Untersuchungen (u. a. Archäologie, Altlasten, Kampfmittel)

- Ertüchtigung vorhandener Versorgungsinfrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Datenkabel) und Planung von neuen Versorgungsinfrastrukturen (Glasfaser, Wärmenetz)
- Klimafolgenanpassung (Schwammstadt, Entwässerung, Hitzeschutz)
- Aufenthalts-/Verweilqualität (Stadtgestaltung, Begrünung, Wasser, Stadtmobiliar, Freizeit-/ Spielmöglichkeiten, Trefforte, Funktions- und Akzentbeleuchtung)
- Geschäftsbetrieb (Anlieferung, Zugänglichkeit Ladenlokale, Raum für Sondernutzungen wie Werbeständer und Außengastronomie)
- Erreichbarkeit (Durchlässigkeit für Radverkehr, Fahrradabstellmöglichkeiten, Barrierefreiheit, Müllabfuhr, Befahrbarkeit mit KFZ, Anbindung Bahnhof/ÖPNV, ruhender Verkehr)
- Veranstaltungen (Standflächen, Versorgung mit Wasser und Strom, Sicherheitskonzept)
- Orientierung (Innenstadteingänge, Informationsangebote)
- Nutzungsinteressen unterschiedlicher Zielgruppen

Die Neugestaltung der öffentlichen Flächen in der Innenstadt bedeutet einen aufwändigen, fachbereichsübergreifenden, mehrjährigen Planungsprozess mit vielen Beteiligten, in dem die künftigen Anforderungen aus unterschiedlichen Perspektiven fundiert und in umfangreichen Abstimmungsprozessen herausgearbeitet werden müssen. Der Planungsprozess wird sowohl personelle als auch finanzielle Kapazitäten der Stadt Coesfeld, der Stadtwerke Coesfeld und des Abwasserwerks binden. Zusätzlich zum bereits vorgesehenen Arbeitsprogramm der Fachbereiche und Unternehmen wird dies nicht möglich sein. Im Zuge einer Priorisierung der Neugestaltung der öffentlichen Flächen in der Innenstadt werden andere Vorhaben zurückzustellen sein.

Erarbeitung eines ISEK und Beantragung von Städtebaufördermitteln

Für das komplexe und herausfordernde Vorhaben sind Städtebaufördermittel zu akquirieren. Voraussetzung dafür ist eine fundierte, konzeptionelle Auseinandersetzung mit dem Vorhaben, die auch einen Maßnahmenkatalog, eine Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie einen realistischen Zeitplan beinhaltet. Das bestehende InHK kann aufgrund des um min. zwölf Jahre zurückliegenden Erstellungszeitraums nicht mehr als Grundlage für die Fördermittelbeantragung dienen. Aktuelle Themen, wie „Schwammstadt“ und Wärmeplanung, spielten damals noch keine Rolle, und sind in künftige Planungen zu integrieren.

Darüber hinaus sind die im InHK verankerten Maßnahmen vollständig ausfinanziert, wobei sich die letzte Maßnahme (Berkelgasse) derzeit kurz vor der Umsetzung befindet.

Hinzu kommt, dass die Förderrichtlinien (FRL) der Stadterneuerung 2008, welche gültig für das InHK sind, grundlegend überarbeitet wurden. Mit den neuen FRL 2023 ergeben sich veränderte Anforderungen sowohl für die Erstellung der Antragsunterlagen als auch für die Konzepterarbeitung und das Fördermittelmanagement. Ebenso wurden die Fördermodalitäten und Zielerreichungsquoten angepasst, sodass ein neues ISEK für die Beantragung der Fördermittel unumgänglich ist. In den neuen Förderrichtlinien wird der Umsetzungsreife der beantragten Maßnahmen eine noch größere Bedeutung beigemessen. Dies bedingt eine noch intensivere Vorbereitungs- und Planungsphase vor der eigentlichen Antragstellung. Mittelabrufe während der Maßnahmenumsetzung nach Förderrichtlinie 2008 entfallen nach den derzeit gültigen Vorschriften. In den aktuellen Richtlinien werden Finanzierungsabschnitte inkl. automatisierter Mittelzuteilungen bewilligt, die einerseits hilfreich für einen unkomplizierten Ablauf während der Umsetzungsphase sind, andererseits jedoch auch eine Verausgabungsfrist von 18 Monaten aufweisen. Dieser Zeitraum ist für die Ausschöpfung der Mittel einzuhalten, andernfalls droht die verzinste Rückzahlung von nicht verausgabten Geldern. Angesichts der vielfältigen Herausforderungen bei Tiefbauvorhaben in der Innenstadt gilt es, noch intensivere Analysen bei den Planungen zu berücksichtigen und die unterschiedlichen Bedarfe und Interessen im Vorfeld umsetzungsorientiert abzuwägen.

Prozessgestaltung innerhalb der Verwaltung

Die dargestellte Komplexität sowie die gesamtstädtische Bedeutung des Vorhabens erfordern einen substanziellen Ressourceneinsatz innerhalb der kommunalen Familie (Verwaltung, AWW, Stadtwerke etc.). Die erfolgreiche Umgestaltung der öffentlichen Flächen in der Innenstadt setzt das koordinierte und engagierte Zusammenwirken aller beteiligten Fachbereiche sowie eine klar strukturierte, zielgerichtete Prozesssteuerung voraus. In diesem Kontext wird dem Citymanagement eine herausgehobene Rolle zukommen, da dieses innerhalb der Verwaltung bereits sehr gut vernetzt ist.

Die Einbindung externer fachlicher Expertise gewährleistet darüber hinaus eine qualitätsgesicherte Prozessbegleitung, einschließlich einer kontinuierlichen Reflexion von Zwischenergebnissen, Arbeitsschritten und wesentlichen Projektmeilensteinen im Dialog mit einem unabhängigen, fachkundigen Partner.

Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung

Die Neugestaltung der öffentlichen Flächen in der Innenstadt wird ein breites öffentliches Interesse hervorrufen. Über den Planungsprozess ist frühzeitig und ausführlich zu kommunizieren. Auch während des Prozesses muss die Bevölkerung „mitgenommen“ werden und beispielsweise über Meilensteine informiert werden. Eine intensive Kommunikation wird in einer späteren Phase auch im Zuge der Baumaßnahmen und deren Auswirkungen auf den Alltag notwendig sein.

Die Mitgestaltung des zentralen Stadtraums durch die Bevölkerung ist ausdrücklich gewünscht. Es gilt, Meinungen, Anregungen und Ideen für den öffentlichen Raum in Erfahrung zu bringen, zu prüfen, abzuwägen und in die Planungen einzuarbeiten. Erforderlich ist ein umfangreicher Beteiligungsprozess, in den die breite Öffentlichkeit und die unterschiedlichsten Interessensgruppen intensiv einzubinden sind. Auch hier kann das Citymanagement aufgrund seiner guten Vernetzung mit den Innenstadtakteuren eine zentrale Rolle einnehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Die eigentlichen baulichen Maßnahmen für die Neugestaltung der öffentlichen Flächen in der Innenstadt sind in dieser Projektphase nicht bezifferbar.

Zunächst ist ohnehin das ISEK mit Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten. Die Kostenschätzung für die externe Begleitung für die Erarbeitung des ISEK einschließlich Öffentlichkeitsbeteiligung beläuft sich auf 100.000 Euro.

Ausblick/Zeitplanung

Nach einem positiven Beschluss zum Einstieg in den ISEK-Prozess werden die Unterlagen für die Vergabe der externen Begleitung erstellt. Je nach Vergabeverfahren ist die Beauftragung eines Fachbüros in der ersten Jahreshälfte 2026 realistisch. Die Erarbeitung des ISEK soll mit vielfältigen Beteiligungsformaten erfolgen, die ebenfalls in 2026 starten könnten. Die zum jetzigen Zeitpunkt frühestmögliche Antragsfrist für die Städtebauförderung ist der 30.09.2027. Nach Erhalt eines Zuwendungsbescheides, vsl. 2028, können auch die ersten Maßnahmen des ISEK umgesetzt werden.

Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

X	Negativ	X	Positiv		Keine		Keine Angabe möglich
1. <i>Immer auszufüllen:</i> Erläuterung Klimaauswirkungen: Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?							
Die eigentliche Erstellung eines neuen ISEK und der Einstieg in den Planungsprozess haben vorerst keine direkten klimatischen Auswirkungen. Die Umsetzung der im Planungsprozess entwickelten Maßnahmen können jedoch einen positiven Beitrag zum Klimaschutz leisten. Gleichzeitig entsteht durch den Materialeinsatz und die Baumaßnahmen an sich ein Ressourcenverbrauch und CO ₂ -Ausstoß.							
2. <i>Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:</i> Welche <u>weiteren</u> Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht <u>noch nicht berücksichtigt</u> wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?							
Bei der Auswahl der Baustoffe und dem Einsatz von Baumaschinen kann das Kriterium des Klimaschutzes berücksichtigt werden.							