

**Öffentliche Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	385/2004
Dezernat II gez. Backes, 26.11.2004	
Federführung: 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr	
Produkt: 60.01.0 Stadtentwicklungsplanung	
Datum: 16.11.2004	

08.12.2004	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Vorberatung
Top:	Bemerkung:	

Betreff:**Rahmenplan Kulturachse Osterwicker Straße****Beschlussvorschlag:**

Für den Bereich Osterwicker Str. soll auf der Grundlage der anliegenden Projektskizze ein Rahmenplan „Kulturachse Osterwicker Str. durch ein geeigneter Fachbüro erarbeitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Objektbezogene Einnahmen	Gesamtkosten Maßnahme	Objektzuschüsse (Zusch., Beiträge)	Eigenanteil	Jährliche Folgekosten
	30.000	15.000	15.000	

Sachverhalt:

Derzeit entwickelt sich der Bereich Osterwicker Straße zum neuen Schwerpunkt für Bildung, Kultur und Freizeit in Coesfeld. Hierfür sind neben den bestehenden Anlagen einige neue Entwicklungen verantwortlich. Diese Entwicklungsbausteine sollen im Folgenden kurz erläutert werden:

Kombibad

Aufgrund des maroden Zustandes des bestehenden Freibades in Coesfeld hat sich die Bäder- und Parkhausgesellschaft dazu entschlossen, am Standort des bestehenden Hallenbades ein neues Vier-Jahreszeitenbad zu errichten. Die Verbindung der beiden Anlagen

führt zu sinnvollen Synergieeffekten im Betrieb und bei der Anlagentechnik. Gleichzeitig erhält Coesfeld mit dem neuen Kombibad eine zeitgemäße und attraktive Freizeiteinrichtung, die insbesondere auf künftige Anforderungen einer demografisch veränderten Gesellschaft abgestellt ist.

Sportzentrum

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Kombibades sollen die angrenzenden Sportflächen auf Bestreben des Vereins Rasensport 1909/24 e.V. neu gestaltet werden. Die Zielsetzung bei diesem Vorhaben ist neben der Anlage eines Kunstrasenplatzes die Integration des Umkleibereichs in das neu zu errichtende Raspo-Forum. Der Kunstrasenplatz stellt eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden Rasenplätzen dar und bietet die Möglichkeit den Spiel- und Trainingsbetrieb witterungsunabhängiger durchzuführen. Das Raspo-Forum soll den vielfältigen indoor-Vereinstätigkeiten (z.B. Tanzsport), den notwendigen Raum bieten, aber insbesondere auch Raum bieten für nicht vereinsgebundene Aktivitäten vielfältiger Art. Zusätzlich werden auch die übrigen Sportflächen (2 Rasenplätze sowie Tennisanlagen und Leichtathletikeinrichtungen) neu angelegt werden. Die Gesamtmaßnahme soll möglichst bis zum Jahr 2005/2006 umgesetzt werden. Durch die Verlagerung der Sportflächen können Teilflächen zur Erweiterung des Kombibades an die Parkhaus- und Bädergesellschaft veräußert werden.

Theater

Durch einen privaten Mäzen wird an der Osterwicker Straße kurzfristig (2005) ein neues Theater errichtet. Das Theater erhält 600 Sitzplätze und eine Vollbühne. Der Mäzen wird neben dem Gebäude ein professionelles und hochwertiges Angebot in den verschiedenen Sparten des Theaters, Musiktheaters und im Konzertbetrieb anbieten. Dies gibt der Stadt Coesfeld die Perspektive, zu einem kulturellen Mittelpunkt des westlichen Münsterlandes zu werden. Das Theater wird durch eine Stiftung errichtet und betrieben und ist somit attraktive Spielstätte und Veranstaltungsort. Der Mäzen ist darüber hinaus bereit, erhebliche finanzielle Mittel in die Aufwertung des unmittelbaren Umfeldes des Theaters zu investieren.

WBK

Das ehemalige Kreiswehrrersatzamt wurde in den letzten Jahren ebenfalls auf private mäzenatische Initiative zu einem attraktiven Zuhause für die Volkshochschule und die Musikschule der Stadt Coesfeld. Zusammen mit einer stilvollen gastronomischen Nutzung und weiteren privaten Bildungseinrichtungen wird das WBK zukünftig mit dem Theater als Kulturzentrum fungieren.

Stadthalle

Am Kreuzungsbereich Osterwicker Straße/Holtwicker Straße befindet sich die Stadthalle der Stadt Coesfeld. Neben dem neuen Theater wird auch zukünftig für vielfältige gesellschaftliche und kommerzielle kulturelle Veranstaltungen ein geeigneter Ort erforderlich sein. Die Stadthalle hat diese Funktion bisher erfüllt. Aus wirtschaftlichen und funktionalen Gründen bestehen derzeit Überlegungen die bisherige Stadthalle aufzugeben und einen alternativen Veranstaltungsort zu schaffen. Hierbei können gemeinsam mit Vereinen genutzte Anlagen eine sinnvolle Entwicklungsperspektive darstellen.

Schulzentrum

Angrenzend an den Bereich Osterwicker Straße befindet sich das Schul- und Sportzentrum. Dieses wird zukünftig noch stärker die Sport- und Freizeiteinrichtungen an der Osterwicker Straße in den Schulbetrieb integrieren. Perspektiven möglicher Veränderungen der Schulstruktur (Ganztagsschule) sind einzubeziehen.

Festplatz

Unmittelbar an der Osterwicker Straße liegt der Festplatz der Stadt Coesfeld. Auf diesem finden derzeit die jährlichen Kirmessen statt. Gleichzeitig wird der Festplatz durch Zirkus und ähnliche Veranstaltungen genutzt. Zukünftig werden auf dem Festplatz notwendige Stellplätze für das neue Theater angelegt. Durch die hierfür erforderliche Umgestaltung kann ein Teil der Veranstaltungen an dieser Stelle nicht mehr durchgeführt werden.

Betriebsgelände der ehemaligen Strumpffabrik ESDE

Angrenzend an den Festplatz befindet sich das Gelände der ehemaligen Strumpffabrik Schulte Dieckhoff. Das Gelände wird zur Zeit noch von der Firma Ostendorf als Lagerfläche genutzt. Mit Fertigstellung des neuen Produktions- und Logistikstandortes der Firma im Industriegebiet Dreischkamp fällt die gewerbliche Nutzung weg. Es stellt sich die Frage der Anschlussnutzung und Einbindung des Standortes in die vorhandene und künftige Freizeit-, bildungs-, und Kulturinfrastruktur einerseits und die angrenzende Wohnbebauung andererseits. Zum jetzigen Zeitpunkt ist an dieser Stelle sowohl eine Freizeitnutzung als auch eine weitere Entwicklung der bestehenden Wohnbereiche denkbar.

Rahmenplanung Freizeitachse

Die Vielzahl der Nutzungseinheiten aus den Bereichen Freizeit, Sport und Kultur lassen die hohe Bedeutung des Standortes „Osterwicker Straße“ für Coesfeld und darüber hinaus für die Region westliches Münsterland deutlich werden. Für die Stadt ist bei dieser wünschenswerten Entwicklung jedoch auch von zentraler Bedeutung, diese Nutzungen untereinander zu verknüpfen und gleichzeitig die Verbindung zur Innenstadt herzustellen. Die jeweiligen Nutzungseinheiten bilden für sich jeweils selbständige Adressen aus, die jedoch bisher nicht über eine verbindende Struktur eine gemeinsame Achse bilden. Aufgrund der städtebaulichen Qualität kommt die Osterwicker Straße für diese Aufgabe nicht in Frage.

An der Osterwicker Straße befinden sich Wohnbaustrukturen, die sowohl aus stadtgeschichtlichen Gründen aber auch aus architektonischen Gründen dauerhaft erhalten bleiben sollen. Zur Steuerung der Gesamtentwicklung und Vermeidung von Konflikten ist die Integration dieser Wohnbaustrukturen sinnvoll zu gestalten.

Der Bereich der Osterwicker Straße mit den angrenzenden Nutzungen wird kurzfristig zu einer der Visitenkarten von Coesfeld werden. Viele Besucher der Stadt werden Coesfeld zunächst über diesen Bereich wahrnehmen. Hieraus ergibt sich insbesondere bei der Gestaltung der Wegeverbindungen und Freianlagen ein hoher Gestaltungsanspruch. Eine weitere wichtige Fragestellung in dem Gesamtbereich ergibt sich aus der Aufgabe der gewerblichen Nutzung der Firma Ostendorf an der Osterwicker Straße. Die Rahmenplanung sollte für diesen Bereich die Frage der Nachfolgenutzung und die Verbindung zu den übrigen Nutzungsbausteinen beantworten.

Zielsetzung der Rahmenplanung sind folgende Fragestellungen:

- Wie kann die Verbindung zur Innenstadt attraktiv gestaltet werden?
- Durch welche Elemente können die Einzelbausteine so miteinander vernetzt werden, dass eine gemeinsame Adresse bei Beibehaltung der jeweiligen Funktion erzeugt wird?
- Welche Elemente sind zur Ausbildung der Visitenkarte Osterwicker Straße erforderlich?
- Welche Bereiche sind bei einer gemeinsamen Nutzung miteinander zu koppeln?
- Wie kann die Durchlässigkeit des Gesamtgebietes sichergestellt werden?
- Welche Nutzungen ergeben sich für das ehemalige Ostendorf-Gelände?

Die Umsetzung der jeweiligen Bausteine erfolgt durch unterschiedliche Akteure. Die Stadt (Sportanlage, Stadthalle, Schulzentrum) sind städtische Gesellschaften (Parkhaus- und Bädergesellschaft), Vereine (Raspo) sowie private Akteure (Stiftung) im Gesamtbereich tätig. Nur durch ein kooperatives Rahmenplanverfahren können Einzelinteressen gebündelt werden und die Planungen auf einander abgestimmt werden.

Zielsetzung der Rahmenplanung soll in diesem Fall nicht die Steuerung der Einzelmaßnahmen sondern die Integration der Elemente in ein verbindendes Konzept sein. Aufgrund der kurzfristigen Umsetzung einiger Bausteine ist eine zeitnahe Rahmenplanung zur Beantwortung der zentralen Fragestellungen erforderlich.

Zur Finanzierung

Aufgrund der derzeitigen Auslastung des Fachbereichs Planung, Bauordnung, Verkehr ist eine Bearbeitung des Rahmenplans innerhalb der Verwaltung nicht möglich. Zur Finanzie-

Die Verwaltung der Stadt Coesfeld hat die Rahmenplanung vorbehaltlich dieses Beschlusses einen Förderantrag für die Rahmenplanung gestellt. Hierbei wurde eine Kostenschätzung durch die Verwaltung erarbeitet. Diese sieht Planungskosten in Höhe von 30.000 Euro vor. Gemäß Städtebauförderungsrichtlinie ist eine Förderung in Höhe von 50 % möglich. Dies bedeutet, dass die Stadt einen Eigenanteil von 15.000 Euro zu tragen hat. Die Bearbeitung der Rahmenplanung soll in den Jahren 2005 bis 2006 erfolgen. Der Eigenanteil der Stadt im Jahr 2005 beträgt voraussichtlich 5.000 Euro. Diese können aus der Haushaltsstelle 6100.655.0000.7 „Für städtebauliche Planungen“ abgedeckt werden. Für das Haushaltsjahr 2006 müssten entsprechende Haushaltsmittel (10.000 Euro) bereitgestellt werden.

Anlagen:

- Kostenschätzung