

Federführung:

60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Produkt:

60.01 Stadtplanung

60.03 Verkehrsplanung

70.01 Verkehrsanlagen

70.03 Park- und Grünanlagen

70.09 Hochwasserschutz

90.30 Wasserläufe

Datum:

07.03.2014

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

19.03.2014

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

20.03.2014

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

27.03.2014

Entscheidung

BerkeISTADT** Coesfeld - Städtebauförderung UrbaneBerkel Förderantrag und formale Gebietsfestlegung**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Coesfeld beschließt die Festlegung eines Stadtumbaugebietes nach § 171b Baugesetzbuch für den im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich. Auf Grundlage dieses Beschlusses wird der Förderantrag „UrbaneBerkel“ im Förderbereich „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bei der Bezirksregierung Münster zur Aufnahme als neue Fördermaßnahme im Land NRW eingereicht.

Sachverhalt:

Im Dezember 2013 hat der Rat der Stadt Coesfeld mit der Vorlage 244/2013 Grundsatzbeschlüsse für weitere Planungsaufträge zum Gesamtberkelprojekt gefasst. Unter dem Oberbegriff des Regionale 2016-Projekts „BerkeI**STADT** Coesfeld“ sollen die beiden Bausteine „NaturBerkel“ (ökologischer Umbau der Berkel gem. Machbarkeitsstudie zur Wasserrahmenrichtlinie) und „UrbaneBerkel“ (Umbau der Innenstadtberkel zwischen Walkenbrückentor und Gerichtswall) im Verbund in den nächsten Jahren umgesetzt werden.

Auf Grundlage dieser Beschlüsse fand am 15.01.2014 ein Beratungstermin mit den zuständigen Dezernaten Städtebauförderung und Gewässerförderung, der Stadt und der Regionale2016-Agentur statt. Dort wurde die Förderfähigkeit der vorgestellten Projekte mit positivem Ergebnis erörtert. Jedoch wurde auch abschließend festgelegt, dass die Beauftragung eines Planungsbüros für die Umbau der „UrbanenBerkel“ nur mit vorgeschaltetem Vergabeverfahren nach VOF wegen der überschrittenen Honorarschwellenwerte möglich ist; daher konnte keine Direktbeauftragung von Planorama erfolgen.

Wesentliche Ergebnisse zum Beratungsteil „UrbaneBerkel“ als Regionale 2016-Projekt sind:

1. Die Bezirksregierung will der Berkellaufabschnitte Schloßpark, Davidstraße und Berkelgasse (in dieser Prioritätenfolge, siehe Übersichtskarte Projekt 3, 1, 2) in die Kulisse Städtebauförderung einstellen (1. Bauabschnitt, Realisierung bis 2016/17 Präsentationsjahr der Regionale).
2. Der Abschnitt Wiemannweg bleibt zunächst unberücksichtigt in der Umsetzung. Er soll aber in der Gesamtbetrachtung als Vorentwurf mitbearbeitet werden. Eine spätere Förderung ist damit nicht ausgeschlossen.
3. Die drei Umbauabschnitte umfassen auch die angrenzenden Straßenräume bzw. Frei-/Günanlagen zur Umfeldaufwertung
4. Zum Areal Davidstraße/heutige Parkplatzbereiche kann die städtebauliche Untersuchung zukünftiger Bebauungsmöglichkeiten mitgefördert werden.
5. Über die Aufnahme der Umgestaltung der Bernhard-von-Galen-Straße (Projekt 4) in die Förderkulisse wird in Abhängigkeit von der Entwurfskonzeption entschieden, sie soll aber kostenseitig im Förderantrag mit erfasst werden.
6. Im Rahmen der Umgestaltung der „NaturBerkel“ durch die Gewässerförderung ist die Städtebauförderung bereit, die städtebaulich notwendigen Aufwertungsmaßnahmen am Letter Tor (kleine Parkanlage ergänzend zur Fischtreppe) und im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens Fürstenwiesen > Zu- und Durchwegung sowie Aufenthaltsbereiche) begleitend in die Förderkulisse aufzunehmen. (Projekt 5 und 6).
7. Eine im Vorfeld und im Zuge der Berkelumgestaltung notwendige Öffentlichkeitsbeteiligung ist zwingend erforderlich und förderungswürdig.
8. Auch das Quartier zwischen Süringstraße, Basteiring und Köbbinghof darf planerisch als Ergänzungsbereich zur Davidstraße betrachtet werden. Neben der Planungsförderung wird eine mögliche Förderung zur Umgestaltung der Kapuzinerstraße (heutige Situation: städtebaulicher Missstand) in Aussicht gestellt (Projekt 7).
9. Die im Integrierten Handlungskonzept verankerten sonstigen Partizipationsprozesse (Maßnahmen zu Planungs- und Beteiligungsverfahren - wie 5.1, A 1, A 8 und B 1 aus dem InHK) werden als förderfähig angesehen.
10. Für den Innenstadtbereich ist zunächst als zwingende fachplanerische Voraussetzung die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen, die Genehmigung ist ebenfalls Voraussetzung für die Förderung.
11. Die Stadt legt ein Gebiet nach BauGB unter Einbeziehung des äußeren Berkelbereiches Fürstenwiesen fest.
12. Die Stadt stellt zum Städtebauförderungsprogramm 2014 im Februar/März einen Förderantrag mit belastbaren Kosten für einen 1. Bauabschnitt.
13. Investitionen privater Dritter sollen dargestellt werden.
14. Durch die Regionale2016-Agentur soll eine intensive Begleitung erfolgen, der "A"-Stempel (Projektossier) soll Ende des Jahres 2014 vergeben werden, im Oktober 2014 ist der Förderantrag mit konkreteren Kosten zu untersetzen
15. Weitere Maßnahmen des InHK können ggfls. Bestandteil eines 2. Bau- und Förderabschnitts ab 2016 sein.

Die Verwaltung hat den Förderantrag im Entwurf erarbeitet. Mit dieser Vorlage wird der Politik der unter Pkt. 12 benannte Vordruck Förderantrag und Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Kenntnis gegeben. Das Gesamtvolumen des Antrags zum 1. Bauabschnitt umfasst zzt. 8,15 Mio. € Gesamtkosten, wovon die Stadt einen Eigenanteil von 40 % = 3,26 Mio. € für die Jahre 2014 bis 2017 zu tragen hat. Noch nicht berücksichtigt sind hierbei ggf. anfallende Erstattungen aus dem Beitrags- und Erschließungsrecht im öffentlichen Straßenraum (z.B. Kapuziner Straße), die den Förderbetrag mindern werden. Soweit möglich, sollen bis Oktober die Antragskosten weiter konkretisiert werden. Bisher sind diese nur sehr pauschaliert ermittelt auf Grundlage des Entwurfs vom Büro Planorama Stand April 2013, der aufgrund geänderter Rahmenbedin-

gungen noch angepasst werden muss. Die Kosten stellen somit zzt. nur eine Orientierung – auch für die Fördergeber – dar.

Mit der Antragstellung einer neuen Maßnahme in der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen ist der Beschluss einer formalen Gebietsfestlegung durch den Rat der Coesfeld vorgeschrieben (analog Stadtumbaugebiet Konversion Frh.-vom-Stein-Kaserne). Die Maßnahme „UrbaneBerkel“ wird dem „Stadterneuerungsprogramm Stadtumbau-West“ zugeordnet. Grundlage bildet der § 171b des BauGB:

§171b - Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept

(1) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbauaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

(2) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 1 ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171a Abs. 3) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(3) Die §§ 137 und 139 sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbauaßnahmen entsprechend anzuwenden.

(4) Die §§ 164a und 164b sind im Stadtumbaugebiet entsprechend anzuwenden.

Die Paragraphen 137/139 und 164 a/b beziehen sich auf erforderliche vorbereitende Untersuchungen bzw. einen geforderten hohen Beteiligungsgrad der Öffentlichkeit. Mit dem im Oktober 2013 beschlossenen „Integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt 2025“ liegen die vorbereitenden Untersuchungen als Voraussetzung für eine Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm vor. Bereits aus dem Bearbeitungsprozess zum Integrierten handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt 2025 (InHK) und im Rahmen der Berkelwerkstatt wurde die Wichtigkeit der Bewohner- und Interessiertenbeteiligung offenkundig. Diese soll fortgesetzt werden.

Im Antrag wird dargelegt, dass in den kommenden Jahren private Eigentümer beabsichtigen, ein grob geschätztes Investitionsvolumen von rd. 23 Mio. € in die westlichen Innenstadt umzusetzen. Damit wird deutlich, wie sich öffentliche und private Investition gegenseitig befruchten.

Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes erfasst neben Innenstadtbereichen beidseitig der Berkel auch den Bereich Fürstenwiesen und das Umfeld des Schulzentrums.

Die Zuordnung als „Stadtumbau West“-Gebiet resultiert aus der Maßgabe des InHK, dass Coesfeld für die Innenstadt das Ziel einer nachhaltigen Attraktivitätssteigerung verfolgt. Da aus den Handlungsfeldern in Coesfeld aber weniger Ordnungs- und Rückbaumaßnahmen als vielmehr Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld der Berkel sowie angrenzender Geschäfts- und Wohnlagen resultieren, wird der Förderbereich den Zielstellungen und Maßgaben des Programms „Aktive Stadtzentren“ zugeordnet.

Mit Beschluss der Gebietsfestlegung Stadtumbau West durch den Rat kann der Antrag an die Bezirksregierung geleitet werden.

Anlagen:

Antrag und Beschreibung

Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Planübersichten

Übersichtsplan Fördergebietskulisse Stadtumbau