

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 06.07.2010

für den **Rat der Stadt**

Datum: 13.07.2010

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Festlegung eines Stadtumbaugebietes nach § 171b Baugesetzbuch sowie Beschluss über das städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Billerbeck

Bezug: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 10. Dezember 2009, TOP 2 nö. S., Rat vom 17. Dezember 2009, TOP 2 nö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** siehe Sachverhalt

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Das Gebiet, das begrenzt wird

--- im Norden durch die Schulstraße –von der Straße Hagen bis zur Ludgeristraße– entlang der Ludgeristraße bis zur Kirchstraße, weiter entlang der Kirchstraße und dem Ostwall;

--- im Osten dem Ostwall weiter folgend, dann dem Baumgarten folgend und im Bereich der Einmündung der Straße „An der Kolvenburg“ dieser in Richtung Süden folgend bis zum Fußweg zwischen dem Realschulgrundstück und der Berkelaue

--- im Süden entlang dem vg. Fußweg bis zur Ampel an der Landstraße L 580;

--- im Westen entlang der Landstraße L 580 bis zur Schulstraße

--- die genannten Straßen und Wege sind jeweils Bestandteil des Gebietes wird als Stadtumbaugebiet nach § 171b Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept mit dem enthaltenen Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan wird nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander ebenfalls beschlossen.

Die städtischen Eigenanteile sind im Rahmen der kommenden Haushalts- und Finanzplanungen einzuplanen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 einen Antrag auf Förderung zu stellen.

Sachverhalt:

In den o. a. Sitzungen wurde über die Vergabe eines Auftrages zur Erarbeitung eines städtebaulichen Gestaltungskonzeptes für die Innenstadt beraten.

Aufgrund der hohen Kosten erfolgte keine Auftragsvergabe. Die Verwaltung wurde beauftragt, gemeinsam mit dem Netzwerk Innenstadt zu eruiieren, ob für ein städtebauliches Gestaltungskonzept Städtebauförderungsmittel gewährt werden.

Nach eingehenden Recherchen und Gesprächen insbes. mit dem Netzwerk Innenstadt ergibt sich folgender Sachverhalt:

Mit Erlass der neuen Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 hat eine deutliche Umstellung des Förderprogramms stattgefunden. Während früher auch Einzelmaßnahmen förderfähig waren, ist dieses heute nur noch sehr eingeschränkt der Fall. Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie sich in ein städtebauliches Konzept einfügen.

Nach den bereits erfolgten Untersuchungen über die Bachelorarbeiten der Studentinnen und des Studenten der Fachhochschule Münster sah die anschließend im Ausschuss diskutierte Vorgehensweise vor, neben der Untersuchung des Stadtzentrums auch die Gebäude zu betrachten. Empfehlungen sollten für die Eigentümer erarbeitet werden und z. B. auch für eine Lichtgestaltung des öffentlichen Raumes. Parallel wurde in vielen Veranstaltungen, an denen neben Marketing-Fachleuten auch teilweise bereits Vertreter der IHK und des Einzelhandelsverbandes teilgenommen haben, an Erhaltungs- und weiteren Belebnungsmaßnahmen für die Innenstadt gearbeitet. Hier wurde klar, dass Maßnahmen Geld kosten und eine fachliche Begleitung wünschenswert wäre.

Im Ergebnis kann daher festgestellt werden, dass wesentliche Grundlagen für ein städtebauliches Entwicklungskonzept bereits aus der städtebaulichen Perspektive geschaffen wurden. Gleiches gilt für die Grundlagen aus dem Bereich des City-Management.

Aus Sicht der Verwaltung stellen die erarbeiteten Grundlagen eine gute Basis dar, um hierauf im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes aufbauen zu können.

Unter Ziff. 13 der Richtlinien zur Stadterneuerung wird ausgeführt, dass eine Förderung erfolgen kann zur Erhaltung der Nutzungsvielfalt, zur Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie zur Vermeidung bzw. Beseitigung von gewerblichem Leerstand. Insbesondere gehören hierzu Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden, Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden, Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten, die Teilfinanzierung von Verfügungsfonds wie auch die Leistungen Beauftragter der Gemeinde.

Wie auch nach anderen Förderbestimmungen, so ist auch hier erforderlich, dass es sich bei dem Betrachtungsraum um ein Gebiet nach den Vorschriften des Baugesetzbuches handelt. Aus Sicht der Verwaltung kommt hier für Billerbeck in erster Linie ein Stadtumbaugebiet nach § 171b des Baugesetzbuches in Betracht.

Nach § 171b Abs. 1 BauGB legt die Stadt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss fest. Grundlage für den Beschluss ist wiederum das von der Stadt aufzustellende städtebauliche Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Die öffentlichen und privaten Belange sind hierbei gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Ergebnis muss daher festgestellt werden, dass eine alleinige Förderung des angestrebten Gestaltungskonzeptes nicht erfolgen wird. Es muss vielmehr ein umfassenderes integriertes Handlungskonzept vorgelegt werden. Dieses muss alle vorgesehenen Maßnahmen enthalten sowie einen Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan beinhalten.

Verwaltungsseitig wurde eine Gebietsabgrenzung überlegt, wobei berücksichtigt wurde, welche städtebaulichen Maßnahmen vorgesehen sind, über die bereits an unterschiedlichen Stellen diskutiert wurde.

Hier sind zunächst die Untersuchungen der Innenstadt zu nennen als Grundlage für die weiteren Detailplanungen. Folgen würde dann die Ausbauplanung und der Neuausbau der Lange Straße. Der Umbau des Marktes wie auch Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit in den weiteren Bereichen des Untersuchungsraumes sollten ebenfalls aufgenommen werden. Zu ergänzen wären die Tiefbauarbeiten durch ein Lichtkonzept zur Inszenierung des öffentlichen Raumes. Eingebunden werden sollte aus Sicht der Verwaltung auch die Neugestaltung der Schulhof-, Gemeindedarfs- und Spielfläche im Bereich des Johannisschulgebäudes. Ebenso sollte die Kenntlichmachung der restlichen Stadttore Gegenstand des Konzeptes sein wie auch die ebenfalls diskutierte Aufwertung des Einfahrtsbereiches im Bereich der Coesfelder Straße.

Unter dem Aspekt der Schaffung einer Barrierefreiheit im öffentlichen Raum wäre auch zu prüfen, ob der Einbau eines Aufzuges im Rathaus als Maßnahme zur Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden nach dieser Richtlinie gefördert werden kann.

Ergänzt werden soll das Konzept durch diverse Maßnahmen und Aktionen, die dem Citymanagement zuzuordnen sind.

Auf das beigefügte Konzept und die dort einzeln aufgeführten Maßnahmen wird verwiesen. Für eine Antragstellung soll das Konzept noch um Pläne und Fotos ergänzt werden, die die dortigen Ausführungen auch für Nicht-Billerbecker nachvollziehbar machen.

Mit Umsetzung aller Planungs-, Bau- und sonstigen Maßnahmen dürfte ein ganz wesentlicher Schritt unternommen worden sein, die Stadt für zukünftige Anforderungen fit zu machen.

Sollte das Konzept durch die Bewilligungsstelle gebilligt werden, so könnten alle anerkannten Maßnahmen innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes von fünf bis

sechs Jahren umgesetzt werden. Das Konzept ist jedoch nicht starr. Es kann von Jahr zu Jahr in Abstimmung mit der Förderstelle fortgeschrieben werden. Für das Jahr 2010 wurde der Fördersatz für die Stadt Billerbeck auf 60 % festgesetzt. Da sich die Rahmenbedingungen nicht verändert haben, wird im Rahmen des Konzeptes weiterhin von diesem Fördersatz ausgegangen. Maßnahmen des Verfügungsfonds werden mit 50 % gefördert, wobei davon ausgegangen wird, dass die andere Hälfte der Mittel von den Privaten aufgebracht wird.

Wie auch aus dem beigefügten Konzept zu entnehmen ist, befindet sich die Stadt Billerbeck seit einigen Jahren in einem ständigen Prozess der Weiterentwicklung der Innenstadt. Über diverse Veranstaltungen wurde die Öffentlichkeit, insbesondere die Eigentümer und Inhaber der Gebäude und Geschäfte im Zentrum, eingebunden. Auch die maßgeblichen Träger öffentlicher Belange IHK und Einzelhandelsverband wurden in unterschiedlichen Terminen, z. B. auch im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes, beteiligt. Insgesamt wurde immer wieder deutlich, dass Maßnahmen zur Entwicklung und Stärkung der Innenstadt dringend erforderlich sind. Das Konzept enthält diverse Maßnahmen, die es den Privatpersonen ermöglichen, Hilfe in der Weiterentwicklung ihrer Immobilien sowohl aus baulicher wie auch aus Marketing-Sicht zu erhalten. Zwangsweise Eingriffe in das private Eigentum über Umlegungs- und sonstige Vorschriften sind nicht vorgesehen und für die Umsetzung des Konzeptes auch nicht erforderlich.

Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird daher vorgeschlagen, die vorgeschlagenen Beschlüsse zu fassen.

Deutlich hinzuweisen ist darauf, dass mit Verabschiedung des Konzeptes nicht die Maßnahmen beschlossen werden. Es handelt sich zunächst um Zielprojekte, über die einzeln entsprechend der Zuständigkeitsordnung zu beraten und zu entscheiden wäre. Die Bereitstellung der Mittel im jeweiligen Haushalt ist ebenfalls Voraussetzung für die Durchführbarkeit der Projekte. Unmittelbar beantragt werden sollten jedoch die Mittel für das räumlich-gestalterische Leitbild. Hierfür wurde vom Grundsatz bereits der Beschluss in den o. a. Sitzungen gefasst.

i. A.

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan zur Gebietsabgrenzung
Städtebauliches Entwicklungskonzept