



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **005/2014**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
08.01.2014

Tagesordnungspunkt:

Weiteres Vorgehen "Integriertes Handlungskonzept" für den Ortskern Nottuln

Beschlussvorschlag:

Der Bericht über das weitere Vorgehen wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des „Integrierten Handlungskonzeptes“ für den Ortskern Nottuln wird die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Antrags auf Städtebaufördermittel beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das integrierte Handlungskonzept wird im Wesentlichen von der Verwaltung erarbeitet, somit entstehen interne Personalkosten. Für die Unterstützung durch externe Sachverständige bzw. einen Moderator sind 12.000 €, verteilt auf die Haushaltsjahre 2014 und 2015 in den Haushalt eingestellt worden. Für die Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes sind 10.000 € im Haushaltsjahr 2014 eingeplant.

Für die Umsetzung der aus dem Konzept resultierenden Maßnahmen entstehen Folgekosten, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzuschätzen sind. Diese sollen in erster Linie durch zu beantragende Städtebaufördermittel, möglichst kombiniert mit privaten Mitteln, abgedeckt werden. Darüber hinaus sollen weitere Fördermöglichkeiten für Einzelmaßnahmen geprüft werden. Zu beachten ist, dass die Gemeinde bei der Zuwendung von Städtebaufördermitteln einen entsprechenden Eigenanteil bereitstellen muss.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	22.01.2014	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Nottuln am 09.07.2013 wurde die Verwaltung mit der Erstellung eines „Integrierten Handlungskonzeptes“ für den Ortskern Nottuln beauftragt (VL 098/2013). Mit der damaligen Vorlage wurden bereits die Grundzüge eines Integrierten Handlungskonzeptes, eines Beteiligungskonzeptes und die mögliche Abgrenzung des Nottulner Ortskerns vorgestellt. Außerdem wurden erste mögliche Inhalte in Form einer Ideensammlung vorgestellt, die es im weiteren Prozeß zu konkretisieren gilt.

Am 21.11.2013 hat im Forum des Gymnasiums Nottuln die Auftaktveranstaltung zum Erarbeitungsprozess stattgefunden.

Mit dieser Vorlage stellt die Verwaltung die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung, den vorgesehenen Ablauf und Zeitplan zur Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes, die Erfordernisse/Voraussetzungen für die Städtebauförderung und die Grundzüge des geplanten Beteiligungsverfahrens vor.

1. Ergebnisse der Auftaktveranstaltung

Am 21.11.2013 fanden sich im Forum des Gymnasiums Nottuln ca. 100 Gäste, 3 externe Experten und Vertreter der Gemeindeverwaltung ein, um die Bürger über das geplante integrierte Handlungskonzept zu informieren und gemeinsam zu diskutieren. Moderiert wurde die Veranstaltung von Jens Stachowitz, Kommunalberatung Dortmund.

Von 18:00 bis ca. 19:00 Uhr hielten die eingeladenen Experten zunächst sog. Inputvorträge, um aus fachlicher Sicht in die Thematik einzuführen. Themen waren:

- Aktuelle Trends in der Einzelhandelsentwicklung (Jens van Lengerke, IHK Nord Westfalen);
- Netzwerk Innenstadt – Praxisbeispiele aus anderen Gemeinden (Barbara Thüer, Geschäftsstelle Netzwerk Innenstadt);
- Integrierte Handlungskonzepte (Anke Figgen, Planungsbüro Wolters Partner)

Frau Odenthal stellte eine Analyse des Ortskerns von Nottuln als Grundlage für das Integrierte Handlungskonzept Nottuln 2025 vor.

Ab 19:00 Uhr schloss sich eine offene Diskussion der Zuhörerschaft mit den Referenten an. In der Diskussion wurde deutlich, dass von den Anwesenden vor allem der historische Ortskern als der „Ortskern von Nottuln“ gesehen wird. Im Wesentlichen wurden folgende Aspekte genannt:

a) Probleme und Herausforderungen:

- Leerstand von Ladenlokalen, die Umnutzung von Ladenlokalen zu Praxen oder Wohnungen wird kritisch gesehen;
- das eigentlich gute gastronomische Angebot im Ortskern wird zu wenig genutzt;
- große Konkurrenz der Stadt Münster als Ziel für Einkaufen, Freizeit und Kultur;
- im Ortskern fehlt eine Verbindung der Geschäfte durch entsprechende Laufwege bzw. eine Fußgängerzone, weiterhin fehlt ein „Magnetbetrieb“;
- die Geschäfte verlagern sich an die Appelhülsener Straße;
- die Entwicklung des Einzelhandels an der Appelhülsener Straße wird kritisch gesehen („Fußgängerzone für Autos“);
- zu wenig Unterkünfte für Touristen im unmittelbaren Ortskern;

Die genannten Probleme führen nach Ansicht der Anwesenden zu einem akuten Handlungsbedarf für den Ortskern Nottuln.

b) Stärken, Wünsche und Ideen:

- besonders schöner, historischer Ortskern, Potential als Kulisse für das Besondere (Vermarktung);
- Kombination der historischen Bausubstanz mit der Lage Nottulns in ländlichem Umfeld;
- Einzelhandel stärken bzw. ausbauen: hochwertige, individuelle Geschäfte mit hoher Servicequalität, Ansiedlung eines Magnetbetriebs;
- Geschäftsideen: Herrenoberbekleidung, Kaffeerösterei, Café, Handel mit Nischenprodukten, Kunst und Handarbeit lokaler Anbieter;
- Befragung der bereits erfolgreichen Einzelhändler am Ort;
- Unterstützungen für Existenzgründer (z. B. Anschubfinanzierung, kostenfreie Miete in den ersten Geschäftsmonaten u. ä.);
- Kontinuierliche Kommunikation zwischen Verwaltung und Geschäftsleuten (z. B. E-Mail-Newsletter);
- Ausbau der sozialen Infrastruktur („Ortskern für alle Generationen“): Begegnungsstätten, Betreuungs-, Unterstützungs- und Beratungsangebote für ältere Menschen, Aktivierung von Ehrenamtlichen (Hinweis auf die Landesinitiative „Heimat im Quartier“ und Fördermöglichkeiten jenseits der Städtebauförderung);
- Vernetzung bestehender Initiativen und Vereine z. B. durch Kontaktbörse;
- Idee des Vereins „Historisches Nottuln“: Einrichtung eines „Museums der Geschichte der Frauen im deutschsprachigen Raum“ z. B. in den heutigen Räumlichkeiten der Verwaltung;
- Einrichtung eines Hotels mit Tagungsräumen in den Kuriengebäuden.

Es wird deutlich, dass im weiteren Planungsprozess auf interessierte Bürgerinnen und Bürger viel Engagement und Eigeninitiative zukommt, wenn die Ideensammlung konkretisiert und weiter entwickelt werden soll. Die Verwaltung wird die Öffentlichkeit im 1. Halbjahr 2014 weiter intensiv am Planungsprozess beteiligen.

c) Mögliche Entwicklungsziele und Handlungsfelder – Stand der Diskussion

Auf der Grundlage der bisherigen Bestandsanalyse, der Erkenntnisse aus bereits vorliegenden Konzepten, Planungen und Gutachten und den Ergebnissen der Auftaktveranstaltung lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt insbesondere folgende Entwicklungsziele und Handlungsfelder beschreiben:

- Ortskern zum Einkaufen und für Dienstleistungen
 - Angebot erhalten, ggf. ausbauen
 - Einzelhandel und Gastronomie im Ortskern
 - Ortskern als Arbeitsplatz
- Ortskern für alle Generationen
 - barrierefreier Ortskern / Gestaltung des Ortskerns
 - Ortskern für Kinder und Jugendliche
 - Ortskern als Wohnstandort
- Identität des Ortskerns
 - historischer Ortskern
 - Kultur und Tourismus im Ortskern.
- Umgestaltung der Ortsdurchfahrt (vor dem Hintergrund der Ortsumgehung)

Diese Zusammenstellung kann sich im Zuge der weiteren Bürgerbeteiligung verändern, neue Handlungsfelder können hinzukommen, andere werden möglicherweise nicht weiter

Vorlage Nr. 005/2014

betrachtet. Auch wenn der integrierte Ansatz eine ganzheitliche Betrachtung erfordert, gilt es weiterhin frühzeitig Schwerpunkte zu identifizieren, die verstärkt bearbeitet werden sollen und u. U. auch Umsetzbares von Nicht-Umsetzbarem zu trennen.

2. Zeitlicher Rahmen und formale Anforderungen

Der zeitliche Rahmen und die Inhalte eines Integrierten Handlungskonzepts ergeben sich, neben den individuellen Gegebenheiten vor Ort, aus den gesetzlich formulierten Anforderungen und aus den Bedingungen aus der Städtebauförderung.

a) Zeitplan

Aufgrund der Erfahrungen aus anderen Kommunen vergleichbarer Größe und gemäß einschlägiger Literatur (u.a. „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“, eine Arbeitshilfe für Kommunen, BMVBS 2013) ist von durchschnittlich 12-18 Monaten Bearbeitungszeit für ein Integriertes Handlungskonzept auszugehen. Daran anschließend folgt die Umsetzung der im Handlungsprogramm beschlossenen Maßnahmen.

Fixpunkte für den Zeitplan sind insbesondere auch die Vorgaben zur Beantragung von Städtebaufördermitteln. Der Antrag ist i.d.R. bis zum 31.08. des Jahres für die Aufnahme in das Programm für das Folgejahr zu stellen. Ziel für die Ortskernentwicklung Nottuln ist somit die Einreichung des Förderantrags spätestens zum 31.08.2015. Nach Bewilligung des Förderantrags bzw. positivem Zuwendungsbescheid kann mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen werden.

Entscheidend ist, dass mit dem Förderantrag bereits ein fertiggestelltes und vom Rat der Gemeinde beschlossenes Handlungsprogramm eingereicht werden muss. D.h. alle Arbeitsschritte zur Erarbeitung des integrierten Entwicklungskonzeptes müssen im Vorfeld des o. g. Stichtags erledigt werden.

Schwerpunkte im 1. Halbjahr 2014:

- Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung
- Festlegung des Programmgebietes;
- Analyse der Ausgangssituation (Stärken-Schwächen-Analyse);
- Definition von Zielen und Handlungsfeldern;
- Ideensammlung Maßnahmen und Projekte der Gebietsentwicklung;

Seitens der Politik muss in diesem Zeitraum die Gebietsabgrenzung, z. B. als Sanierungs- oder Stadtumbaugebiet förmlich beschlossen werden.

Schwerpunkte im 2. Halbjahr 2014:

Erarbeitung des Maßnahmen- und Projektprogramms:

- Schwerpunktsetzung und Konkretisierung
- Projektentwicklung
- Ermittlung der Kosten
- Finanzierungs- und Zeitplan

Schwerpunkte im 1. Halbjahr 2015:

- Vervollständigung des Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplans;
- Dokumentation des gesamten Entwicklungskonzeptes;
- Vorbereitung des Förderantrags
- Vorbereitung der Umsetzung erster Maßnahmen

Seitens der Politik muss das gesamte Handlungskonzept förmlich beschlossen werden.

b) Städtebauförderung

Ein integriertes Handlungskonzept ist zwingende Voraussetzung, um Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm abrufen zu können. Im Rahmen dieses Programms des Bundes und der Länder stehen verschiedene thematische Teilprogramme zur Verfügung. Für die Ortskernentwicklung Nottuln bietet sich die thematische Zuordnung zum Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, ggf. kombiniert mit dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ an.

- „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zielt auf die nachhaltige Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen (Innenstädte und Ortszentren), die durch Funktionsverluste bedroht oder betroffen sind (insbes. gewerblichen Leerstand) sowie die Reaktivierung von Brachflächen.
- „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zielt darauf, bau- und kulturhistorisch wertvolle Gebiete, insbesondere in historischen Stadtkernen, als städtebauliche Gesamtmaßnahme in ihrer baulichen und strukturellen Eigenart und Geschlossenheit zu erhalten und weiterzuentwickeln

Die grundsätzliche Förderfähigkeit im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist im Rahmen der Bestandsanalyse durch entsprechende Nachweise der (drohenden) Funktionsverluste zu belegen und begründen. Ein möglicher Indikator ist z. B. der Leerstand von Geschäften und/oder Wohnungen, aber auch das Alter der Bevölkerung, der Stand der Beschäftigung, städtebauliche oder ökologische Missstände.

Soll ein Antrag auf Städtebauförderung gestellt werden, muss nach dem „Besonderen Städtebaurecht“ eine formale Abgrenzung des Gebiets in Form einer Satzung oder als Beschluss des Gemeinderats erfolgen. Für die Ortskernentwicklung Nottuln kommt die Festlegung eines Stadtumbaugebietes nach § 171 b oder eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB in Frage.

Zu erwarten ist eine 40-80%ige Förderung der zuwendungsfähigen Gesamtkosten. Der Fördersatz der Gemeinde Nottuln liegt für die Städtebauförderung 2014 bei 70%. Zu beachten ist, dass auch bei der Bereitstellung von Fördergeldern auf die Gemeinde Eigenanteile in entsprechender Höhe zukommen.

Neben der Bemühung um öffentliche Fördergelder ist zu prüfen, inwieweit privates Kapital akquiriert und private Initiativen eingebunden werden können. Hierfür stehen verschiedene Methoden und Instrumente zur Verfügung (z. B. Immobilien- und Standortgemeinschaften, Verfügungsfonds, städtebauliche Verträge).

- *Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG)*: Eine ISG bringt Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer in einem räumlich klar definierten Bereich zusammen (i. d. R. Geschäftsquartiere). Ziel einer ISG ist die Werterhaltung des Quartiers durch die Entwicklung von Maßnahmen- und Finanzierungsplänen durch die privaten Anbieter. Ziel ist die Vermarktung und Optimierung der Gestaltung des Geschäftsviertels über die gesetzliche Grundversorgung hinaus. Das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG) des Landes NRW bildet den Rahmen für dieses private Engagement.
- *Verfügungsfonds*: Verfügungsfonds im Rahmen der Städtebauförderung sind (teil)finanzierte Budgets, an denen sich private Akteure in der Regel mit mind. 50% beteiligen. Sie werden in einem Maßnahmengbiet bereitgestellt, um die Akteure vor Ort (Bewohnerschaft, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer, Vereine etc.) zur Durchführung eigener, eher kleiner Projekte und Maßnahmen anzuregen und privates Kapital für die Durchführung zu akquirieren.
- *Städtebauliche Verträge*: bei der Zusammenarbeit mit privaten Akteuren kann das Integrierte Handlungskonzept die Grundlage für verbindliche Vereinbarungen in Form von öffentlich-rechtlichen Verträgen sein. In einem städtebaulichen Vertrag können

Inhalte des Konzeptes aufgenommen und konkretisiert werden.

c) Andere Fördermittel

Der größte Teil der denkbaren Maßnahmen ist sinnvoll aus den zuvor näher erläuterten Mitteln für Städtebauförderung zu finanzieren. Abhängig davon, welche Maßnahmen sich im Zuge des Diskussionsprozesses entwickeln, ist ggf. auch das Zurückgreifen auf andere Fördermittel sinnvoll. Die Verwaltung wird die diesbezügliche Förderkulisse beobachten. In Frage kommen für einen solchen „Förderungs-Mix“ insbesondere folgende Programme:

1. LEADER

Sollte die Baumberge-Region sich erfolgreich für eine zweite Förderperiode ab 2015 bewerben, können (gerade auch kleinere) Maßnahmen über das LEADER-Programm gefördert werden. Da ein LEADER-Entwicklungskonzept für die zweite Förderperiode noch nicht vorliegt, können über mögliche Maßnahmen jedoch heute noch keine Aussagen getroffen werden.

2. Programm zur Förderung des kommunalen Straßenbaus und der Nahmobilität

Straßenbaumaßnahmen können aus dem Programm zur Förderung des kommunalen Straßenbaus und der Nahmobilität mitfinanziert werden.

Klassische und umfangreichere Straßenbaumaßnahmen werden dabei aus Mitteln nach dem Entflechtungsgesetz (ehemals Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) gefördert. In Nottuln wären im Zuge des Integrierten Handlungskonzepts dabei ggf. größere Umbaumaßnahmen im Bereich der heutigen Ortsdurchfahrt förderfähig (Umbau von Knotenpunkten mit LSA zu Kreisverkehren). Hier sind jedoch derzeit die zukünftigen Förderbedingungen ungewiss, da das Entflechtungsgesetz 2019 ausläuft.

Ein neuer Förderschwerpunkt des Landes liegt bei der Förderung der Nahmobilität. Hierunter fallen insbesondere Maßnahmen zur Förderung des Radfahrens und des Zufußgehens. Hierunter könnten in Nottuln z.B. Teile der Maßnahmen zur Barrierefreiheit, Fahrradwege und

-abstellanlagen, aber auch Informationsangebote und Öffentlichkeitsarbeit zählen. Die genauen Förderbedingungen werden hier im Jahr 2014 neu formuliert und die entsprechende Entwicklung von der Gemeinde beobachtet.

3. Infrastrukturförderung nach dem ÖPNVG

Zur Steigerung der Attraktivität des ÖPNV werden durch das Land Infrastrukturmaßnahmen gefördert (in Nottuln zuletzt die Erweiterung des P+R-Platzes am Bhf. Appelhülsen). Mit diesen Mitteln könnten z.B. die Bushaltestellen im Ortskern (insbesondere an der Haltestelle Volksbank) ausgebaut werden (Barrierefreiheit, Wartehallen, Fahrradabstellanlagen).

4. kfw-Kredite

Maßnahmen aus dem Bereich für einen barrierefreien Umbau fördert die kfw-Bank mit besonders zinsgünstigen Darlehen (Programm 233, 234). Ob dies zur Finanzierung von Maßnahmen sinnvoll ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

3. Beteiligungskonzept

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine grundsätzliche Anforderung in der Städtebauförderung. Dabei gibt es kein festes Ablaufschema für ein Beteiligungskonzept. Jeder Prozess benötigt sein eigenes Verfahrensdesign, das sich im Verlauf der gemeinsamen Arbeit flexibel weiterentwickeln kann. Dafür muss das geplante Vorgehen immer wieder an die tatsächlich eintretenden Erfordernisse angepasst werden. Hinsichtlich der Art der Beteiligung steht eine Vielzahl unterschiedlicher Methoden zur Verfügung, die sich insbesondere auch nach der gewünschten Intensität der Beteiligung und Einflussnahme

Vorlage Nr. 005/2014

durch die Öffentlichkeit unterscheiden.

Die Auftaktveranstaltung im November 2013 hatte verstärkt informativen Charakter. Im Februar/März soll sich eine sog. Planungswerkstatt anschließen, in welcher die bisher definierten Ziele und Handlungsfelder für den Ortskern Nottuln zur Diskussion gestellt und ggf. geändert bzw. konkretisiert werden. Darüber hinaus sollen bestimmte Handlungsfelder in Kleingruppen bereits vertieft bearbeitet und erste Projekte bzw. Maßnahmenvorschläge entwickelt werden. Zielgruppe der Planungswerkstatt ist nunmehr die Öffentlichkeit mit einem konkreten Interesse am Ortskern (Anwohner, im Ortskern ansässige bzw. tätige Gewerbetreibende, Dienstleister, private und öffentliche Initiativen bzw. Einrichtungen etc.).

Anschließend an die Planungswerkstatt im Februar/März werden einzelne Themen bzw. Handlungsfelder in Fachworkshops vertieft bearbeitet. Ziel ist die Entwicklung von Projekten bzw. Maßnahmen, die umgesetzt werden sollen. In diesem Rahmen würde ebenfalls die barrierefreie Umgestaltung des Ortskerns thematisiert werden.

Für einzelne Fachthemen bietet es sich an, zielgruppenspezifisch gesonderte Beteiligungsformen durchzuführen. Denkbar wäre z. B. ein „Runder Tisch Einzelhandel“, oder die Konsultation von Fachplanern für das Thema „Planung für Kinder im Ortskern“.

Bei entsprechendem Interesse sollten zu einem Zeitpunkt, an dem konkrete Maßnahmenideen vorliegen, diese in einem gesonderten Workshop mit der Politik diskutiert werden.

Über die genannten Beteiligungsformen hinaus prüft die Verwaltung zurzeit die Möglichkeiten einer online-Beteiligung im Internet. Hierdurch würde einem weiteren Kreis der Bürger unabhängig von einzelnen Terminen die Möglichkeit gegeben, ihre Meinung zu äußern.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist zunächst für das 1. Halbjahr 2014 vorgesehen. Sowohl die genaue Ausgestaltung der Methoden als auch die Dauer der Beteiligung hängt stark von dem Engagement der Bürger ab, davon, wie stark die Angebote der Verwaltung zur Beteiligung angenommen werden und welche Inhalte im weiteren Prozess als Schwerpunktthemen benannt werden. So können sich bei entsprechendem Interesse z. B. Arbeitskreise oder Interessengruppen bilden, die bis hinein in die Umsetzung Bestand haben.

Für das weitere Beteiligungsverfahren plant die Gemeinde erneut die Konsultation von Herrn Jens Stachowitz, Kommunalberatung Dortmund. Herr Stachowitz wird die Gemeinde in der Ausgestaltung der Struktur des Beteiligungsprozesses und in der Moderation unterstützen.

4. Umsetzung

Mit dem politischen Beschluss durch den Gemeinderat über das gesamte Handlungskonzept beginnt die Umsetzungsphase des erarbeiteten Maßnahmenkatalogs, je nach Art der Maßnahmen kann diese über mehrere Jahre andauern. Im Vorfeld bzw. im Zuge der Umsetzung müssen die Maßnahmen mit entsprechenden vorbereitenden Planungen konkretisiert werden. In dieser Phase können sich neue Sachverhalte ergeben, Rahmenbedingungen haben sich möglicherweise geändert, und Änderungen bei den veranschlagten Kosten sind möglich. Insbesondere auch in der Umsetzungsphase ist die Einbindung privater Unternehmen und Initiativen wünschenswert.

Anlagen:

1. Protokoll der Auftaktveranstaltung vom 20.11.2013
2. Zeit- und Ablaufplan

Vorlage Nr. 005/2014

Verfasst:
gez. Kerstin Juta-Wiggeshoff

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte