



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

## öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr. **137/2015**

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

Datum:  
**06.10.2015**

### Tagesordnungspunkt:

Integriertes Handlungskonzept "Ortskern Nottuln 2025"  
Entscheidung über die Reihenfolge der Umsetzung von Leitprojekten

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stand der Diskussion zu den Umsetzungszeiträumen der Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept Ortskern Nottuln wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Fraktionen werden gebeten, die Entscheidung über die Reihenfolge zur Umsetzung der Leitprojekte auf der Grundlage der vorliegenden Vorlage bis zur nächsten Ausschusssitzung (voraussichtlich am 18. November 2015) vorzubereiten.

### Finanzielle Auswirkungen:

Für die Umsetzung der avisierten Leitprojekte entstehen Folgekosten, die im Handlungskonzept abzuschätzen und zu benennen 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			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	21.10.2015	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	27.10.2015	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

## **Sachstandsbericht zum Stand der Diskussion des Maßnahmenprogramms**

### **Sachverhalt:**

Die Aufstellung des integrierten Handlungskonzeptes Ortskern Nottuln 2025 (InHk) befindet sich zurzeit in der Phase der abschließenden Bearbeitung.

Zuletzt wurde mit der Vorlage zur Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen am 20.05.2015 (VL 070/2015) ausführlich über den Sachstand des InHk, berichtet.

Mit dieser Vorlage stellt die Verwaltung den aktuellen Stand der Diskussion zur Reihenfolge der Umsetzung von ersten Maßnahmen bzw. Leitprojekten aus dem Handlungskonzept vor.

### **1. Stand der Diskussion**

Im Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der internen Arbeit der Verwaltung wurde Ende 2014 ein vorläufiges Maßnahmenpakete zusammengestellt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen und insbesondere die Auswahl von Leitprojekten wurden im Januar 2015 in einem Workshop ausschließlich mit politischen Vertretern diskutiert. Die Ergebnisse dieses Workshops wurden der Vorlage der Ausschusssitzung am 20.05.2015 als Anlage beigefügt. Die Ergebnisse wurden bei der weiteren Überarbeitung des Maßnahmenprogramms berücksichtigt.

Das überarbeitete Maßnahmen- und Handlungsprogramm einschließlich einer Kosten- und Finanzierungsübersicht und eines Zeitrahmens zur Umsetzung der Vorhaben war Gegenstand eines zweiten Politikworkshops am 21.09.2015 in der Alten Amtmannei. Insbesondere wurden dabei auch die Vorschläge der Verwaltung zur Umsetzung der Leitprojekte und zum Arbeitsprogramm für 2016 diskutiert.

Im Ergebnis des Workshops am 21.09.2015 herrschte grundsätzliche Einigkeit über das gesamte vorgeschlagene Maßnahmenprogramm einschließlich der Benennung der Leitprojekte.

Keine Einigkeit konnte erzielt werden über den zeitlichen Rahmen zur Umsetzung der Leitprojekte

- Umnutzung der ehemaligen Hauptschule u. a. für Verwaltungszwecke: Nutzungskonzept und Umgestaltung
- Umbau und Umgestaltung der Alten Amtmannei, Einrichtung eines Bürger- und Kulturzentrums
- Umbau und Modernisierung der von Aschebergschen Kurie, Gastronomie im EG.

Einige Teilnehmer äußerten den Wunsch, mit einem der öffentlichen Gebäude im Ortskern zu beginnen bzw. zeitgleich mit der Hauptschule und einem der öffentlichen Gebäude im Ortskern.

### **2. Zeitplan zur Umsetzung von Leitprojekten und für 2016/2017**

Die Verwaltung schlägt im Maßnahmenprogramm folgenden Zeitplan zur Umsetzung der Leitprojekte und erster Maßnahmen in 2016/2017 vor.

### **Leitprojekte und Prioritäten\***

- Neugestaltung bzw. Aufwertung der öffentlichen Plätze im Ortskern:  
a) Nutzungskonzept und städtebauliche Entwürfe b) Umsetzung der Neugestaltung A, 2016 - 2020
- Errichtung von Spielmöglichkeiten im Ortskern: A, 2016
- Umnutzung der ehemaligen Hauptschule u. a. für Verwaltungszwecke: Nutzungskonzept und Umgestaltung: A, 2016 – 2018
- Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Nottuln: B, 2020 - 2025
- Umbau und Umgestaltung der Alten Amtmannei, Einrichtung eines Bürger- und Kulturzentrums: A, 2020/21
- Umbau und Modernisierung der von Aschebergschen Kurie, Gastronomie im EG: A, 2018/19
- Schrittweise Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln“: A, 2016-2018

\* Hoch/Leitprojekt (A), Mittel (B), Niedrig (C).

### **Arbeitsprogramm 2016**

2016\*

- Nutzungskonzept und städtebauliche Entwürfe für die Neugestaltung der öffentlichen Plätze
- Errichtung von Spielmöglichkeiten im Ortskern (Realisierung)
- Umnutzung der ehemaligen Hauptschule: Konzept/Vorplanung
- Stärkung des Einzelhandels im Ortskern (Budget/Jahr)
- Barrierefreie Umgestaltung der Kreuzung Kirchplatz/Twiaelf-Lampen-Hok/Hagenstraße
- Nachrichtlich: Wirtschaftsförderung

\*Der tatsächliche Beginn der Umsetzung von Maßnahmen hängt neben einem positiven Förderbescheid anschließend davon ab, wann die avisierten Einzelmaßnahmen bewilligt werden. Hierfür ist jeweils die Vorlage konkreter Planunterlagen nötig. Unabhängig davon sind konzeptionelle Überlegungen und auch (interne) Vorplanungen vorab jederzeit möglich.

### **Begründung für das Arbeitsprogramm 2016**

Mit einem externen Auftrag für *städtebauliche Entwürfe für die Neugestaltung der öffentlichen Plätze* kann kurzfristig begonnen werden.

Zur Errichtung von *Spielmöglichkeiten im Ortskern* liegen in Kürze bereits ein Vorentwurf und eine Kostenschätzung vor. Die bauliche Realisierung von Spielstationen ist ebenfalls relativ kurzfristig möglich.

Zur frühzeitigen Bewilligung von Fördermitteln für erste Maßnahmen aus dem Programm müssen bereits möglichst konkrete und umsetzungsreife Planungen vorliegen. Dies ist für die *barrierefreie Umgestaltung der Kreuzung Kirchplatz/Twiaelf-Lampen-Hok/Hagenstraße* der Fall.

Vorlage Nr. 137/2015

Für die *Umnutzung der Hauptschule* liegen bereits umfangreiche Vorüberlegungen, -planungen und Kostenschätzungen vor, die als Grundlage für weitere Planungen dienen können.

### **3. Vorschlag zur zeitlichen Abfolge der Umsetzung von drei Leitprojekten**

Als Diskussionsgrundlage für eine Entscheidung über die zeitliche Abfolge der Umsetzung der drei Leitprojekte „Hauptschule“, „Aschebergesche Kurie“ und „Alte Amtmannei“ schlägt die Verwaltung folgende Reihenfolge vor.

#### **a) Umnutzung der Hauptschule: Konzept / Vorplanung 2016, Ausführung ab 2017**

Für die weitere Nutzung des Gebäudes der ehemaligen Geschwister-Scholl-Schule ist eine Mischnutzung für Verwaltungszwecke im Erdgeschoss und eine VHS-Nutzung im Obergeschoss vorgesehen (s. Kap. 6).

Für dieses Vorhaben liegen bereits umfangreiche Vorüberlegungen, -planungen und Kostenschätzungen vor, die als Grundlage für weitere Planungen dienen können. Ebenso sind die Herausforderungen einer Umnutzung und baulichen Veränderung bekannt (insbesondere Brandschutz, Denkmalschutz etc.).

An die vorhandenen Vorplanungen kann kurzfristig angeknüpft werden.

Die Fertigstellung der baulichen Anpassungen in der Hauptschule ist eine Voraussetzung dafür, dass hier Teile der Verwaltung einziehen können. Diese Verlagerung ist wiederum Voraussetzung dafür, dass die Räume im UG der Aschebergischen Kurie für andere Nutzungen frei werden. Damit einher geht eine entsprechende Ersparnis der Miete. Die Umnutzung der Hauptschule muss somit deutlich vor den baulichen Veränderungen an der Aschebergischen Kurie vollzogen sein.

Kostenschätzung	
Gesamtkosten	2,5 Mio € Planung und Umsetzung
Städtebauförderung (70%)	1.750.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	750.000€

#### **b) Umbau und Umgestaltung der Alten Amtmannei, Einrichtung eines Bürger- und Kulturzentrums: Konzept / Vorplanung 2017, Ausführung ab 2018**

Im Rahmen eines Umbaus der Alten Amtmannei ist insbesondere ein barrierefreier Zugang des OG und eine barrierefreie Toilettenanlage, ggf. mit öffentlichem Zugang, vorgesehen. Darüber hinaus soll ein Umbau weitergehende Nutzungsmöglichkeiten des Erdgeschosses ermöglichen (s. Kap. 6).

Für dieses Vorhaben liegen bereits ein Vorentwurf und eine Kostenschätzung vor, die als Grundlage für weitere Planungen dienen können. Das Konzept ist weitgehend bekannt. Die Entwurfsarbeiten könnten extern vergeben werden.

An die vorhandenen Vorplanungen kann kurzfristig angeknüpft werden.

Vorlage Nr. 137/2015

Vor dem beschriebenen Hintergrund ist abzusehen, dass eine Vergabe und Durchführung der Arbeiten zum Umbau der Alten Amtmannei ohne komplexe Abstimmungserfordernisse z. B. mit privaten Dritten relativ kurzfristig begonnen werden kann.

Kostenschätzung	
Gesamtkosten	1 Mio. € Planung, Umsetzung
Städtebauförderung (70%)	700.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	300.000 €

### **c) Umbau und Modernisierung der von Aschebergschen Kurie, Gastronomie im EG: Konzept / Vorplanung 2018, Ausführung ab 2019**

Im Rahmen eines Umbaus der von Aschebergschen Kurie soll der Ratssaal barrierefrei zugänglich gemacht werden, die frei werdenden Räume im EG könnten (bei einem Umzug der Verwaltung in die Hauptschule) durch einen entsprechenden Umbau für Gastronomie genutzt werden.

Für das o. g. Vorhaben liegen noch keine Vorplanungen vor, die als Grundlage für weitere Planungen dienen können. Das Konzept befindet sich in der Phase von Vorüberlegungen und ersten Gesprächen.

Vor dem beschriebenen Hintergrund ist abzusehen, dass zunächst umfangreiche konzeptionelle Arbeiten und Vorplanungen nötig sind. Bereits in der Konzeptphase sind nach jetzigem Kenntnisstand umfangreiche Abstimmungen mit Dritten bzgl. einer möglichen Gastronomie nötig.

Die Umnutzung der Hauptschule muss somit deutlich vor den baulichen Veränderungen an der vollzogen sein.

Der Umbau der Aschebergschen Kurie kann somit sinnvoll erst dann begonnen werden, wenn die Räume in der ehemaligen Hauptschule durch die Verwaltung absehbar bezogen werden können.

Kostenschätzung	
Gesamtkosten	1 Mio. €
Städtebauförderung (70%)	700.000 €
Eigenmittel Gemeinde Nottuln	300.000 €

### **4. Weiteres Vorgehen / Zeitplan**

Die Verwaltung hat den Auftrag, den Antrag auf Fördermittel für eine Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm 2016 vorzubereiten. Der Antrag ist bis zum 31.12.2015 für die Aufnahme in das Programm für das Folgejahr zu stellen. Zu diesem Zeitpunkt muss ein entsprechender Ratsbeschluss vorliegen.

Mit einem Förderbescheid ist frühestens im Frühjahr des Jahres 2016, mit der Bereitstellung von Fördermitteln frühestens im weiteren Verlauf von 2016 zu rechnen.

Vorlage Nr. 137/2015

**Anlagen:**

- Anlage 1 Präsentation des Workshops „Politik“ vom 21.09.2015
- Anlage 2 Auszug aus dem Entwurf des integrierten Handlungskonzeptes:  
Kapitel 6 Maßnahmenprogramm

Verfasst:  
gez. Jutta-Wiggeshoff

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte