

VERWALTUNGSVORLAGE VL-187/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL		
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung	07.07.2021	öffentlich		
GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	beschließend	24.08.2021	4/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd hier: Beschluss über das Jahresprogramm 2022

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Haushaltsmittel für die beantragten Maßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vorher „Stadtumbau West“) sind bereits Bestandteil der mittelfristigen Haushaltsplanung und werden im Haushalt 2022 und Folgejahre bzw. im Wirtschaftsplan ZGL 2022 und Folgejahre eingeplant.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Im Rahmen der Stadtteilentwicklung Lünen-Süd werden regelmäßig Beteiligungsformate für die Bevölkerung sowie für unterschiedliche Akteure und Institutionen durchgeführt. Zu nennen ist hier bspw. der Runde Tisch Lünen-Süd, der i.d.R. viermal jährlich stattfindet und sich an alle Interessierten richtet.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Die einzelnen Maßnahmen des Stadtteilentwicklungsprozesses Lünen-Süd werden regelmäßig auf die Klimaverträglichkeit geprüft. Der Klimawandel und die Klimaanpassung sind darüber hinaus inzwischen als Fördervoraussetzung in die Stadterneuerungsprogramme aufgenommen worden.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung stimmt dem Jahresprogramm 2022 aus Anlage 1 für das Stadtteilentwicklungskonzept Lünen-Süd zu und beauftragt die Verwaltung, unter dem Vorbehalt der geplanten Haushaltsmittelanmeldung, den entsprechenden Förderantrag („Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) für das Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2022 zu stellen.

Der Bürgermeister

Grundlage der Förderung

Mit den Städtebauförder- bzw. Stadterneuerungsprogrammen unterstützen Bund und Land u.a. Kommunen, die mit den Folgen des wirtschaftlichen und demographischen Strukturwandels zu kämpfen haben. Die Städtebauförderung soll die Kommunen unterstützen, sich frühzeitig auf die notwendigen Anpassungsprozesse einzustellen. Ziel ist die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Die Vermeidung drohender oder die Behebung bestehender städtebaulicher Funktionsverluste stehen dabei im Mittelpunkt der Konzepte und ihrer Umsetzung auf kommunaler Ebene.

Seit der ersten Antragsstellung im Herbst 2011 ist das Projekt „Stadtteilentwicklung Lünen-Süd“ kontinuierlich weiterentwickelt worden. Verschiedene Akteure haben vor Ort aktiv an der Erarbeitung und Weiterentwicklung eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (InSEK) mitgearbeitet. Nach politischer Beratung wurde der Entwurf des InSEK Lünen-Süd am 27.09.2012 vom Rat der Stadt beschlossen. Auf dieser Grundlage sind bereits Grundstücksankäufe im Rahmen des Liegenschaftsmanagements der Stadt Lünen getätigt worden. Zudem wurde im April 2014 eine ergänzende Konzeptstudie erarbeitet, in der die wesentlichen Entwicklungen der letzten Jahre zusammengefasst wurden und die als ergänzender Baustein zu verstehen ist.

Die Stadt Lünen ist mit dem Stadtteil Lünen-Süd 2014 dann erstmals in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen worden. Dem Förderantrag lagen sowohl das InSEK als auch die Konzeptstudie aus 2014 zugrunde. Diese Dokumente identifizieren die Stärken und Schwächen des Stadtteils und nutzen diese als Ausgangspunkt für die Entwicklung neuer Zukunftsperspektiven und Entwicklungsimpulse. Dabei wurden Handlungsfelder und Maßnahmenpakete entwickelt und mit einer vor Ort abgestimmten Prioritätensetzung versehen, die einen Fahrplan für ein strukturiertes und integriertes Vorgehen darstellen, um die Entwicklung in Lünen-Süd zu stabilisieren und ihr neue Schubkraft zu geben. Die Verknüpfung öffentlicher Investitionen mit privatem Engagement spielt für die Aussicht auf Erfolg eine wichtige Rolle. Ziel ist es, dass die durch die Maßnahmen der Stadtteilentwicklung gesetzten Impulse eine Strahlkraft über den gesamten Stadtteil entfalten und Private wie auch Investoren das Vertrauen in den Stadtteil zurückgewinnen. Dieses Ziel gliedert sich im Detail in eine funktionale und eine bauliche Ebene und umfasst das Thema Partizipation in der Stadtteilentwicklung. Ganz wesentlich sind dabei die angestrebte Sicherung und der Ausbau des Zentrums von Lünen-Süd als multifunktionale Mitte. Themen wie Wohnen, Arbeit, Wirtschaft, Handel, Kultur, Bildung, Soziales und Freizeit gilt es bei der Entwicklung in den Fokus zu nehmen und eng miteinander zu verknüpfen.

Die Abgrenzung des Programmgebiets zur Städtebauförderung umfasst den gesamten Stadtteil Lünen-Süd. Der Fokus für die weitere Bearbeitung liegt/ lag darauf, in diesem Bereich einzelne, für die Stadtteilentwicklung prioritäre Projekte herauszuarbeiten, beispielsweise die Realisierung des „Bürgerplatzes“, der direkte Anschluss an den Bahnhof Preußen, die Stützung und Aufwertung der Jägerstraße sowie die energetische Sanierung und der barrierefreie Umbau der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule. Durch die Festlegung des Gebiets über den gesamten Stadtteil konnten die Inhalte der Stadtteilentwicklung (Inhalte des InSEKs/ der Konzeptstudie) gemeinsam mit den Aktiven vor Ort weiter qualifiziert oder sogar ergänzt werden. So wurde bspw. auf Basis der diversen anstehenden baulichen Maßnahmen auf dem Gelände der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule die Idee des „Campus Lünen-Süd“ erarbeitet, die inzwischen im Rahmen einer Konzeptphase weiter verfolgt wird. Darüber hinaus wurde gemeinsam mit der Bevölkerung ein Masterplan „Öffentliche Räume“ erarbeitet, in dem weitere Maßnahmen zur Steigerung der Wohnumfeldqualität sowie zur Förderung der Nahmobilität identifiziert wurden.

Inzwischen wurden über den „Stadtumbau West“ (seit 2020 „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) hinaus weitere Förderzugänge für Maßnahmen des Stadtteilentwicklungsprojekts identifiziert. Ein Großteil der Maßnahmen ist weiterhin dem „Stadtumbau West“ bzw. neuerdings dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zugeordnet (s. Anlage 1). In Anlage 1 werden nur die Projekte/ Maßnahmen innerhalb des Gesamttestats des „Stadtumbau West“ bzw. „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ dargestellt. Entsprechend der Übersicht werden nur die für das Stadterneuerungsprogramm 2022 notwendigen finanziellen Mittel beantragt und entsprechend im städtischen Haushalt bzw. im Wirtschaftsplan ZGL eingeplant.

Das Jahresprogramm ist die Grundlage für den jährlich zu stellenden Antrag auf Städtebaufördermittel für das jeweils nächste Programmjahr – hier für das Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2022.

Der Beschluss zum Jahresprogramm ersetzt nicht die einzelnen Beschlüsse zu den jeweiligen Projekten und Maßnahmen, die notwendigerweise in den jeweiligen Fachausschüssen zu fassen sind. Lediglich die Pauschalen (beispielsweise Verfügungsfonds), über die ein Vergabegremium, bestehend aus Vertretern der Stadt Lünen, dem Stadtteilmanagement LünenSüd sowie Bewohnerschaft aus dem Stadtteil entscheidet, bedürfen keiner weiteren Beschlussfassung in einem Fachausschuss.

Die Förderanträge, in denen kommunale Mittel gebunden werden, werden grundsätzlich von der Stadt gestellt und von den entsprechenden Fachausschüssen vorher autorisiert.

Stadterneuerungsprogramm 2022 – „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Für das Gesamtprojekt Lünen-Süd gibt es im Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ bzw. „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ein Gesamttestat zuwendungsfähiger Ausgaben in Höhe von 9.806.500 Euro. Diese werden seit 2014 von der Verwaltung in den jährlichen Förderanträgen entsprechend der Planung der Einzelmaßnahmen beantragt. Die beigefügte Übersicht in Anlage 1 gibt die Ansätze der Einzelmaßnahmen, geordnet nach Jahren, wieder. Ebenso enthält die Liste den Vorschlag der Verwaltung zur Fortschreibung für das STEP 2022 (fett dargestellt) und Folgejahre.

In Vorbereitung befinden sich für die kommenden Städtebauförderanträge ausschließlich bauliche Maßnahmen. Im STEP 2022 soll ausschließlich die Errichtung des Schulspielhofs, Teilbereich Stadtteil, an der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule“ aufgenommen werden. Die Maßnahme wurde bereits im STEP 2021 beantragt, konnte jedoch aufgrund überzeichneter Städtebauförderprogramme nicht aufgenommen werden. Die Maßnahme wurde jedoch grundsätzlich als förderfähig bewertet. Mit fortgeschrittener Planung erhofft sich die Verwaltung nun bei erneuter Antragsstellung eine Berücksichtigung im STEP 2022.

Errichtung des Schulspielhofs, Teilbereich Stadtteil, an der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule

Auf dem Gelände der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule laufen aktuell diverse Maßnahmen im Hochbau (energetische Sanierung Hauptgebäude, Neubau 4-FeldSporthalle, Neubau Musikinsel, Abrissmaßnahmen) an, aus denen v.a. neue städtebauliche Strukturen auf dem Schulstandort resultieren. Zur Neuordnung der Freiräume am Standort der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule wurde durch einen externen Gutachter eine Rahmenplanung zur Neustrukturierung der Freiräume erarbeitet. Der Rahmenplan soll der Verwaltung bei der weiteren Entwicklung des Schulgeländes als Leitlinie dienen und Grundlage für daraus abgeleitete Objektplanungen sein. Die Rahmenplanung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in der Sitzung am 16.06.2020 beschlossen (s. Vorlage VL-51/2020).

Im Zuge der Rahmenplanung wurde auch der Schulspielhof¹ neu verortet. Dieser soll nun u.a. mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln nach Abriss auf dem Standort der alten 3-Feld-Sporthalle errichtet werden. Die Schulhofgestaltung der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule war bereits in der Konzeptstudie von 2014 enthalten und mit förderfähigen Kosten i.H.v. 500.000 Euro im Gesamttestat hinterlegt. Damals war jedoch ausschließlich eine Modernisierung des bestehenden Schulspielhofs geplant und keine Verlagerung und vollständige Neugestaltung, sodass vom Planungsbüro bereits frühzeitig verdeutlicht wurde, dass die ursprünglich geplanten Mittel für eine Neugestaltung des Schulspielhof nicht ausreichen.

Bis Ende 2020 wurde daraufhin ein Vorentwurf mit Kostenschätzungen für die gesamten Freianlagen auf dem Schulgelände erarbeitet. Aus organisatorischen und finanziellen Gründen wurde der Vorentwurf in separate Teilräume mit eigenständigen Kostenschätzungen unterteilt (s. Anlage 2,

¹ Um Verwirrungen zu vermeiden, wurde im Zuge der Rahmenplanung Freiflächenentwicklung KKG der Begriff Schulspielhof geprägt. Mit dem Schulspielhof wird letztendlich der Pausenhof (Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen) der Schüler:innen im engeren Sinne bezeichnet. Das Areal der Schule ist so groß, dass weitere Teilräume nicht die Funktion eines Pausenhofs erlangen sollen.

s. VL-1/2021). Auch der Schulspielhof wurde aus Finanzierungsgründen nochmal in drei Teilräume mit unterschiedlichen Schwerpunkten („Stadtteil“, „Sport“, „Schule“) unterteilt. Der Teilbereich „Schule“ (ca. 1,2 Mio. €) dient klassisch in erster Linie dem Schulbetrieb; hierfür wurden keine Förderquellen ausgemacht. Auf dem Teilbereich „Sport“ (ca. 750.000 Euro) werden v.a. Anlagen für den sportliche Aktivitäten errichtet, die nach Schulschluss auch von der Öffentlichkeit genutzt werden können. Hierfür wurde bereits ein Förderantrag im Sonderförderprogramm „Investitionspakt Sportstättenförderung“, der jedoch ebenso aufgrund überzeichneter Förderprogramme nicht berücksichtigt werden konnte. Da auch diese Maßnahme als förderfähig bewertet wurde, wird auch hier auf Basis des Beschlusses zur Vorlage VL-1/2021 eine erneute Antragsstellung angestrebt. Zuletzt verbleibt noch der **Teilbereich „Stadtteil“ des Schulspielhofs**, auf dem vor allem auch Elemente wie ein Spielplatz oder eine Multifunktionsfläche untergebracht werden sollen, die außerhalb der Schulzeiten für Stadtteilaktivitäten genutzt werden können. Die Umsetzung dieses Teilbereichs soll nun erneut im STEP 2022 mit zuwendungsfähigen Kosten i.H.v. 986.000 Euro beantragt werden. Voraussichtlich im Herbst beginnen die Entwurfsplanungen, sodass der Förderantrag zu Anfang 2022 nochmal nachqualifiziert werden kann.

Der Programmanschlag für 2022 („Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, s. Anlage 1) schließt daher mit folgenden Summen ab:

Kosten (gesamt)	9.806.500 Euro
davon Programmjahr 2014	425.000 Euro
davon Programmjahr 2015	350.000 Euro
davon Programmjahr 2016	420.000 Euro
davon Programmjahr 2017	5.972.500 Euro
davon Programmjahr 2018	325.000 Euro
davon Programmjahr 2020	200.000 Euro
davon Programmjahr 2022	986.000 Euro
Rest Programmjahre 2023 ff.	1.128.000 Euro