



SITZUNGSVORLAGE
B 2015/610/3325

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 07.08.2015

Frau Nicola Köstens

| <u>Beratungsfolge</u> | <u>Zuständigkeit</u> | <u>Termin</u> |
|-----------------------------------|----------------------|---------------|
| Ausschuss für Planung und Verkehr | Entscheidung | 17.09.2015 |

Masterplan Innenstadt
- Weitere Umsetzung -

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung erhält den Auftrag, den Masterplan Innenstadt zu aktualisieren und zu konkretisieren, so dass eine erneute Anmeldung zur Förderung im Rahmen der Städtebauförderung im 3. Quartal 2016 erfolgen kann.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 2-2, 2-3, 2-4,2-5, 2-6 von Seite 80

Sachverhalt:

Der Masterplan Innenstadt wurde in 2013 mit der Zielsetzung aufgestellt, die Attraktivität und Funktionalität der Oelder Innenstadt nachhaltig zu stärken. Gleichzeitig sollte ein Orientierungsrahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung gegeben werden. Als städtebauliches Gesamtkonzept bündelt der Masterplan Innenstadt insgesamt 33 Einzelmaßnahmen.

In seiner Sitzung vom 17.02.2014 hat der Rat der Stadt Oelde

- a.) den Grundsatzbeschluss zum Masterplan Innenstadt als integriertes Handlungskonzept für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Oelder Innenstadt (Vorlage B 2014/610/2917) gefasst sowie
- b.) die räumliche Abgrenzung des dazugehörige Stadtbaugebiets formal festgelegt (zwischen der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld im Norden, der Konrad-Adenauer-Allee im Osten, den Straßen Stromberger Tor/Am Kalverkamp im Süden sowie der Von-Galen-Straße im Westen, Vor-

lage B 2014/610/2920).

Diese beiden Beschlüsse sind nach dem Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuchs sowie der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung, hier die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, zwingend erforderlich. Darüber hinaus wurde die Verwaltung mit der Vorbereitung und Umsetzung der einzelnen Masterplanprojekte sowie mit dem Einreichen des Masterplans bei der Bezirksregierung zur Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm (Grundförderantrag, Regelfördersatz 60%) beauftragt.

Die inhaltlichen Ziele und Maßnahmen des Masterplanes wurden vom Fördergeber positiv bewertet und so auch im Rahmen einer Wanderausstellung des Landes NRW / Netzwerk Innenstadt als beispielhaft präsentiert. Dementsprechend wurde auch eine prinzipielle Fördermöglichkeit gesehen (Regelfördersatz 60%). Der Förderantrag der Stadt Oelde wurde aber dennoch mit einer Absage beschieden, da die städtischen Eigenanteile für Bau- und Maßnahmenprogramm nicht mit entsprechenden Haushaltsmitteln hinterlegt waren und die erforderlichen planerischen Voraussetzungen insbesondere der investiven Maßnahmen infolge fehlender Haushaltsmittel nicht absehbar waren.

Obgleich die weitere Umsetzung des Masterplanes Innenstadt infolge nicht zur Verfügung gestellter Eigenanteile an den Fördermitteln gehemmt ist, haben seine Zielsetzung und das Erfordernis zur Umsetzung nicht an Aktualität und Dringlichkeit eingebüßt. Dafür maßgebend sind sowohl lokale Entwicklungen als auch sich kontinuierlich verändernde Rahmenbedingungen. Konkret zu beobachten sind die vermehrten Anstrengungen benachbarter Kommunen zur Attraktivierung ihrer Innenstädte, um sich in einem schwieriger gewordenen regionalen Umfeld neu zu positionieren. In diesem Zusammenhang droht, dass Oelde seine bisher sehr gute Position als beliebter Wohn-, Einkaufs- und Wirtschaftsstandort zunehmend verliert.

Hinzu treten generell wirkende Faktoren wie die Anziehungskraft der Großstädte zu Lasten des ländlichen Raumes und der durch den Internethandel rasant wachsende Druck, dem der Einzelhandel auch in Oelde unterliegt. Andererseits gilt es auch die aktuellen Entwicklungen in der Stadt zu berücksichtigen. Beispielhaft genannt seien :

- Die Entwicklung des Geschäftszentrums „Vicarieplatz“ auf der Fläche des „Kaufhaus Oelde Mitte“ (KOM) im Süden der Fußgängerzone wie auch die Revitalisierung des ehemaligen Molkerie Standortes im Bereich Warendorfer Straße / Lindenstraße als Nahversorgungszentrum lösen eine Umverteilung der Besucherströme in der Innenstadt aus.
- Durch den Bau der neuen Feuer- und Rettungswache an der Wiedenbrücker Straße wie auch den Umbau der Schullandschaft wird in den nächsten Jahren der Standort an der Overbergstraße verfügbar. Um diese attraktiven Flächen zeitnah und mit positiven Effekten für die Innenstadt neu zu beleben und vor allem eine städtebauliche Entwicklung in Gang zu setzen, die sich nicht allein an einer rentierlichen Vermarktung orientiert, gilt es frühzeitig in die Planung einer Nachnutzung einzusteigen.

Als „Herz der Stadt“, kommunale Visitenkarte und Zentrum des gesellschaftlichen Lebens kommt der Oelder Innenstadt eine besondere Bedeutung zu. Nicht zuletzt als Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort, Bühne öffentlicher Veranstaltungen sowie Verkehrsknoten bündelt sie eine Vielzahl von Funktionen. Damit die noch funktionierende Oelder Innenstadt diese Leitfunktionen nicht einbüßt und somit weder für die Oelder Bürger noch im Wettbewerb mit dem Umland an Attraktivität verliert, ist es wichtig, diesen Stadtraum kontinuierlich zu pflegen und rechtzeitig fortzuentwickeln. Der Masterplan Innenstadt bietet gleichermaßen die Chance, auf die – aufgrund des Alters der Fußgängerzone – zunehmend festzustellenden baulichen, gestalterischen und funktionalen Mängel als auch auf die aktuellen Entwicklungen und sich verändernden Rahmenbedingungen zu reagieren und somit der Verfestigung einer negativen Abwärtsspirale vorzubeugen.