



Gemeinde Hövelhof

Verwaltungsvorlage

Nr. 090/10

für die öffentliche Sitzung

Bau- und Umweltausschuss
Rat

02.12.2010
16.12.2010

federführendes Amt: Amt 4
Aktenzeichen: 4/61 12

Betr.: Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Ortskern Hövelhof;
Grundsatzbeschluss zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes

Sachverhalt:

Mit der Diskussion um die Gestaltung des Hövelmarktplatzes östlich der katholischen Kirche ist die Situation des Hövelhofer Ortskerns in das Blickfeld der städtebaulichen Entwicklung gerückt.

Mit dem Masterplan des Büros Schürmann aus Bielefeld aus dem Jahre 2008 ist erstmals zu erkennen, dass die Ortsmitte noch ungenutzte Potenziale aufweist. Diese Planung ist für eine Erneuerung des öffentlichen Raumes ausreichend, erfüllt jedoch nicht die Anforderungen an ein integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept.

Ebenfalls eine Auseinandersetzung mit den Stärken und Schwächen der Ortsmitte findet sich im Einzelhandelskonzept von 2006, aufgestellt von Büro Junker und Kruse, Dortmund. Auch darin finden sich Ansätze für den Handlungsbedarf.

Gleichzeitig gibt es zahlreiche Akteure in Hövelhof, die eigene, bislang nicht offiziell geäußerte Vorstellungen von „ihrem“ Gemeindemittelpunkt haben. Dazu gehören u. a. Einzelhändler und Gastronomen, Fußgänger und Autofahrer, Bewohner und Besucher, Jugendliche, Senioren und Familien.

Um diese unterschiedlichen Stimmen zum Thema Ortskern zu bündeln, wird die Gemeindeverwaltung mehrere Workshops mit interessierten Bürgerinnen und Bürger im Zeitraum Januar/Februar 2011 durchführen. Um das allgemeine Interesse zu wecken, wird es vorab im Januar 2011 eine Auftaktveranstaltung geben. Abgesehen von der zwingenden Voraussetzung einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Städtebauförderung ist die Einbeziehung der Menschen, die mit dem Ortskern leben möchten oder müssen, sinnvoll. Themen werden u. a. das Ortsbild, der Einzelhandel, der Verkehr sein.

Der weitere Verlauf und die Inhalte richten sich nach dem Interesse der Bürgerschaft.

Das integrierte Handlungskonzept ist derart angelegt, dass zukünftig alle Akteure im Ortskern anhand eines gemeinsam abgestimmten Leitfadens handeln.

Die Rahmen- und Zielkonzeption soll Perspektiven für die Entwicklung des Ortskerns aufzeigen, Orientierungshilfen bei konkreten Standortentscheidungen geben sowie Maßstäbe zur Schwerpunkt- und Prioritätensetzung bieten. Die vereinbarten Ziele und

hieraus abgeleiteten Maßnahmen fließen in das Konzept ein. Es versteht die Maßnahmen mit Zeit- und Finanzbezug, definiert ihre Bedeutung für die gesamte Ortskernentwicklung der kommenden Jahre. Der „Mehrwert“ des integrierten Handelns mit der Verknüpfung der Maßnahmen und des öffentlichen und privaten Engagements wird sichtbar.

Konkret wird es u. a. um die Nutzung des Hövelmarktes, um die Gestaltung der Geschäftszeile Zur Post, um den Umgang mit Leerständen wie der Gaststätte „Zur Post“, die Positionierung des Einzelhandels, um die Mitverantwortung von Immobilieneigentümern, um die Gestaltung des öffentlichen Raumes, um die Familienfreundlichkeit im Ortskern und um die Schaffung einer lokalen baulichen Identität gehen.

Das Handlungskonzept muss in die künftige Finanzplanung mit einfließen. Es ist die Grundlage und Voraussetzung für die Akquirierung von Mitteln aus der Städtebauförderung. Das Land fördert viele Maßnahmen aus Handlungs- und Entwicklungskonzepten mit einer Zuwendung in Höhe von 60 % der Gesamtkosten (Abweichung je nach Maßnahmenart möglich). Der Eigenanteil beträgt demnach 40 % für die Kommune, wobei von privater Seite bis zu 30 % des Eigenanteils übernommen werden kann. Überhaupt ist die Beteiligung von Privaten ein Muss in der Städtebauförderung. Die Umsetzung und Finanzierung der Maßnahmen ist keine reine Aufgabe der Gemeinde.

Das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist zunächst bis 2015 befristet, was nicht bedeutet, dass die Hövelhofer Planungen nicht über den Zeitraum hinausgehen dürfen.

Bezüglich der Zeitplanung soll Mitte 2011 das Hövelhofer Konzept erstellt sein und als Antrag auf Städtebauförderung im Spätsommer 2011 bei der Bezirksregierung Detmold eingereicht werden.

Zunächst ist es erst einmal erforderlich, dass ein Grundsatzbeschluss gefasst wird, dass ein integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept für die Ortsmitte erarbeitet werden soll. Das Plangebiet orientiert sich am Hauptgeschäftsbereich, arrondiert mit Straßenzügen, die wegen ihrer Verzahnung mit den angrenzenden Nutzungen, ihrer historische Bedeutung oder ihrer Funktion Bestandteil der stadträumlichen Ortsmitte sind. Das Plangebiet muss am Ende des Planungsprozesses als Sanierungsgebiet nach BauGB festgesetzt werden, um den Anforderungen der Städtebauförderung zu entsprechen.

Mit der Inanspruchnahme von Fördermitteln verpflichtet sich die Gemeinde zur zielorientierten Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Ein willkürlicher Abbruch der Umsetzung des Konzeptes ist nicht möglich. Hintergrund ist die in der Vergangenheit in NRW übliche Inanspruchnahme von Landesmitteln für Projekte und Maßnahmen, die letztlich nur teilweise und zusammenhanglos umgesetzt wurden. Unsummen von Fördermitteln versiegten so ergebnislos.

Diese neuen Anforderungen verlangen zwar eine Verbindlichkeit von den Kommunen, schaffen aber sowohl für das Land als auch für die Kommune eine finanzielle Planungssicherheit.

Beschlussvorschlag:

Zur Entwicklung und Stärkung des Hövelhofer Ortskerns wird ein Stadtumbaugebiet als „Aktives Stadtzentrum“ im Sinne der Städtebauförderung festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch Alter Markt/Westfalenstraße

im Osten: durch Gleisanlagen Sennebahn

im Süden: durch Schwarzwasserbach/östl. Ferdinandstraße/Wassermannsweg/Am Finkenbach;

im Westen: durch Ansgarstraße/Friedensstraße/Wichmannallee.

Die genaue Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Entscheidung, wie die zu überplanende Ortsmitte letztendlich abgegrenzt wird, erfolgt auf Basis des zu erarbeitenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Der Focus liegt grundsätzlich auf dem Hauptgeschäftsbereich.

Die Festlegung des Gebietes „Aktives Stadtzentrum“ als Sanierungsgebiet wird im Zusammenhang mit dem Beschluss des Gesamtkonzeptes Mitte 2011 erfolgen.

Hövelhof, den 10.11.2010

Amtsleiter

Bürgermeister

Anlage

Abgrenzung Stadtumbaugebiet