



Bezirksregierung Münster Bezirksplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

Tel.: 0251/411-1755

Fax: 0251/411-81755

E-Mail: geschaeftsstelle@brms.nrw.de

Tischvorlage zu

Sitzungsvorlage 39/2014

Städtebau "Unterrichtung und Beratung über raumbedeutsame und strukturwirksame Belange zum Förderprogramm 2014"

hier: Erläuterung zum Projekt lfd. Nr. 1 des als Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügten Programmvorschlages

Berichterstatter: Abteilungsleiter Ralf Weidmann

BearbeiterIn: Regierungsdirektorin Yvonne Pape
Tel.: 0251/411-4021
Regierungsoberamtsrätin Brigitte Vogel
Tel.: 0251/411-1506

Diese Vorlage ist Beratungsgrundlage zu

TOP 9 der Sitzung des Regionalrates am 01.09.2014

Beschlussvorschlag

für den Regionalrat:

Zustimmung

Kenntnisnahme

Die Sitzungsvorlage 39/2014 enthält in dem Vorschlag zum Stadterneuerungsprogramm 2014 unter der lfd. Nr. 1 die Maßnahme "Ahaus, Aktive Zentren Innenstadt". Gegenstand dieser vorgeschlagenen Fördermaßnahme ist ein "Beratungskonzept für das Quartier Josefsviertel", zu dem die Stadt Ahaus einen Förderantrag vorgelegt hat.

Mit Email vom 27.08.2014 haben Vertreter der IG-Josefsviertel Mitglieder des Regionalrats darum gebeten, in der Beschlussfassung zum Stadterneuerungsprogramm 2014 diese Fördermaßnahme "präventiv abzulehnen".

Nachfolgende Sachstandsinformationen zu der beantragten Fördermaßnahme:

Das "Beratungskonzept für das Quartier Josefsviertel" ist ein Ergebnis des Projektauftrags „Innen Leben – Neue Qualitäten entwickeln!“ im Rahmen der Regionale 2016. Dieser bundesweit beachtete Projektauftrag zielt darauf ab, in regionaler Zusammenarbeit neue Ideen und Konzepte zum Umgang mit den von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Wohngebieten der 1950er bis 1970er Jahre zu entwickeln.

Diese Wohnquartiere stehen vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, energetischer Optimierungserfordernisse oder unter dem Gesichtspunkt der Generationenfolge vor besonderen Herausforderungen. Sie sind wichtige Bereiche der Innenentwicklung. Für diese Herausforderung gibt es noch keine eingeübten Instrumente und Verfahren und die Stadt Ahaus betritt hier gemeinsam mit einigen anderen Kommunen im westlichen Münsterland Neuland. Deshalb erfährt dieser Arbeitsprozess im Rahmen der Regionale 2016 auch eine besondere Unterstützung seitens des Landes Nordrhein-Westfalen.

In seiner Sitzung am 3. Juli 2014 hat der Lenkungsausschuss der Regionale 2016 über diese Projektidee beraten. Der Lenkungsausschuss hat das Vorhaben mit seiner innovativen und für die gesamte Region wegweisenden Auseinandersetzung mit den Zukunftsfragen einer Wohnsiedlung im Bestand in Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern ausdrücklich gewürdigt. Zugleich hat das Gremium aber auch die Unruhe im Josefsviertel und die Befürchtungen einiger Anwohner wahrgenommen, die mit dem Projekt verbunden werden. Der Lenkungsausschuss

hat deshalb eine Empfehlung ausgesprochen, die sich an alle Beteiligten – die Stadtverwaltung ebenso wie die Bewohner des Josefviertels – richtet.

Die Empfehlung im Wortlaut:

"Die Stadt Ahaus greift mit dem Projekt ein zukunftsweisendes, innovatives und vor allem für ländliche Regionen sehr wichtiges Thema auf. Zugleich ist es aufgrund der Vielzahl der Eigentümer und Bewohner mit individuellen Interessen ein sehr emotionales und schwieriges Thema. Ein erfolgreicher Verlauf des Projektes kann nur gelingen, wenn alle Beteiligten – vor allem die Einwohnerinnen und Einwohner des Josefviertels und die Stadtverwaltung – sich verantwortungsvoll, auf Augenhöhe und gleichberechtigt einbringen und der Arbeitsprozess ergebnisoffen gestaltet ist. Da die Beteiligten unterschiedliche Erwartungen und Interessen haben, bedarf der Prozess deshalb einer umfangreichen Kommunikation und einer neutralen Moderation, die durch die Regionale 2016 unterstützt werden kann. Die Beteiligten haben die Chance, einen gemeinsamen Weg einzuschlagen, der für die ganze Region Vorbild ist."

In dem Vorschlag der Bezirksregierung wird der Förderantrag der Stadt Ahaus für die Förderpriorität "A1" empfohlen, also für das sogenannte Reserveprogramm. Erwartet wird, dass die Fördermittel des Landes für das Reserveprogramm im Spätherbst zugewiesen werden.

Der Vorschlag für die Einstellung des Projektes in die Priorität "A1" und nicht in die Priorität "A" erfolgte bewusst, um den beteiligten Akteuren Zeit- und Handlungsräume im Sinne der v.g. Empfehlung des Lenkungsausschusses der Regionalen 2016 zu ermöglichen.

Interessengemeinschaft Josefsviertel
Eichendorffstrasse 7
48683 Ahaus
IG-Josefsviertel@gmx.de

20.August 2014

Bezirksregierung Münster
Domplatz 1-3
48143 Münster

Regionalratssitzung TOP 9 September 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sicherlich ist Ihnen durch die Regionale 2016 mitgeteilt worden, dass die vom Lenkungsausschuss geforderte Beteiligung der Bürger in den Anfängen ist. Durch Ihre Vorgaben kann diese nicht mehr ergebnisoffen geführt werden, da eine Bewilligung der Mittel eine Umgehung der Bürgergespräche ist und das von den Verantwortlichen so nicht erklärt wurde. Wir erwarten deshalb von Ihnen, dass Sie das Programmeinplanungsgespräch am 11.09., wie auch die Regionalratssitzung am 01.09. ohne eine Beratung des Antrages der Stadt Ahaus führen, da sein Bestand noch geklärt werden muss.

Bei diesem Antrag auf Fördergeldern soll es sich um die teilweise Übernahme von Personalkosten eines „Kümmersers“ handeln, der innerhalb unseres Wohnumfeldes tätig werden soll. Genauere Angaben des Förderzweckes und der Aufgabenstellung des Kümmersers sind uns als Anwohnern bis heute trotz Rückfragen nicht mitgeteilt worden. Nach Akteneinsicht in Ihrem Hause, der bis auf geringe Abweichungen mit unserem Kenntnisstand übereinstimmt, sehen wir keinen städtebaulichen Hintergrund für die Tätigkeit des Kümmersers.

Vom Antragsteller angegebenes Trading down und Leerstände sind nicht nachweisbar und auch nicht zu erwarten. Die bestehende Infrastruktur im Bereich Versorgung, Sozialen Einrichtungen, Schulen, Kindergärten, Straßenverkehr, ÖPNV, Telekommunikationsnetz ist vorbildlich. Aufgrund der Innenstadtnähe (vergleiche Förderung der Fußgängerzone) ist dies auch in Zukunft ein Wohngebiet, das durch stetige Erneuerung und Anpassung, keinen Bedarf an staatlich geförderter Veränderung hat.

Aufgrund der Grundstückszuschnitte und Infrastruktur (siehe Anlage) sind die Häuser sehr beliebt bei jungen Familien mit Kindern und Paaren in der Familiengründungsphase, wodurch ein stetiger Generationswechsel in Phasen abläuft. Ein möglicher momentan hoher Altersdurchschnitt wird durch diesen Generationswechsel in Intervallen von ca. 20 Jahren von einem Zeitraum sehr niedrigen Alters gefolgt werden. Durch Sterbefälle frei werdende Immobilien werden mit 2-4 jungen Menschen aufgefüllt oder das familiäre Zweigenerationenhaus wird erweitert und wirkt wie oben erwähnt auf die Statistik. Alleinlebende Senioren aus der Gründergeneration im Alter zwischen 80 und 95 Jahren sind momentan noch vorhanden, bilden aber die Ausnahme. Eine mögliche Mitberechnung der Seniorenheimbewohner ergäbe zudem ein Zerrbild der aktuell realen Situation.

Aus diesen Zyklen ergibt sich auch eine stetige Anpassung der Immobilien oder Erneuerung bei den Energieträgern und den Dämmverfahren. Teilweise werden in letzter Zeit gesamte Gebäude entsorgt und von Grund auf neu errichtet, da die Substanz aus den 50ern nicht mehr zeitgemäß ist. Energetische Sanierungen und altersgerechte Umbauten liegen in der Verantwortung und Entscheidung der Eigentümer. Beratende Funktionen in Bezug auf solche Maßnahmen und deren Finanzierung übernehmen hier bereits viele ortsansässige Unternehmen und sind personell nicht von der Stadt zu tragen. Zudem ist dies nicht Aufgabe der Städtebauförderung nach den angegebenen Förderrichtlinien.

Da die bestehenden städtebaulichen Strukturen vorbildlich sind und auch zukunftsfähiger kaum sein können, solange die Stadtverwaltung gegen den latent bestehenden Umnutzungsdruckes aufgrund der guten Lage, den Charakter des Viertels mittels § 34 BGB oder Bebauungsplan schützt, stellt sich die Frage nach der Förderfähigkeit der Maßnahme.

Wie schon der Lenkungsausschuss der Regionale 2016 feststellte, ist zudem eine Entscheidung gegen den ausdrücklichen Willen der Eigentümer zum Scheitern verurteilt

Es hat sich mit Bekanntwerden der städtischen Planungen eine Interessengemeinschaft gebildet, die sich mehrfach an die Stadtverwaltung gewandt hat und bei den Eigentümern und Bewohnern 400 Unterschriften gegen die bekannten Planungen und 300 Unterschriften gegen den „Kümmerer“ gesammelt und übergeben hat. Diese Entscheidung wurde von den ca. 40 Anwesenden bei der Versammlung der IG-Josefsviertel am Montag erneut bestätigt und hat dauerhaft Bestand, was wir auch Frau Schneider vom der Regionale 2016 mitgeteilt haben. Diese Entscheidung zu akzeptieren ist demokratische Voraussetzung für weitere Gespräche, die ergebnisoffen und auf Augenhöhe geführt werden sollen.

Wir als Interessengemeinschaft bitten sie deshalb den Antrag der Stadt Ahaus zurückzuweisen, um den Prozess der demokratischen Entscheidungsfindung nicht erneut zu zerstören.

Mit freundlichem Gruß

IG-Josefsviertel

i.V. Helmut Lefering

Anlage

Auflistung der Infrastrukturkomponenten im angemessenen Umkreis zum Zielgebiet (Josefsviertel) im Einzelnen:

5 Lebensmittelmärkte, davon 3 unterschiedliche Discounter

1 Bau und Haushaltswarenmarkt

1 Tierbedarfshandel

2 Bürobedarfs und IT Geschäfte

3 Tankstellen

11 Schulen/Kindergärten sämtlich mit Übermittagsbetreuung:

2 Kindergärten mit U 3 und integrativer Betreuung

2 Grundschulen

2 Realschulen

1 Gymnasium

2 Hauptschulen

3 Berufsbildende Schulen

3 Turnhallen mit Angeboten diverser Vereine

1 kath. Jugendheim mit diversen Treffs und Veranstaltungen für alle Altersgruppen

1 Seniorenheim mit offenen Treffs und Tagespflege (ein weiteres ist im Bau, Fertigstellung in 2015)

1 Ärztehaus im Bau (Fertigstellung in 2015)

2 Hausarztpraxen

1 Tierarzt mit Kleintierpraxis

4 Physiotherapeutische Einrichtungen mit Hausbesuchen und 2 Bewegungsbäder

2 Finanzinstitute (Volks-, Raiffeisenbank, Sparkasse)

Telekommunikation:

Glasfasernetz im Aufbau, Fertigstellung in 2015

Bahnhof Regionalzug Direktverbindung Dortmund Hbf. und Enschede (nl) barrierefrei saniert in 2014

Busbahnhof stündliche Verbindung nach Münster (Schnellbus) und 4 weitere Bushaltestellen am direkten Siedlungsrand

Zielgebiet vollständig als Zone 30 ausgewiesene Straßen (Erneuerung der Kanalisation, Straßen und Gehwege seit 2009-2016)

Gehwege mit Bordsteinabsenkungen an allen Übergängen Direkter Zugang zum Autobahnzubringer A31 in beiden Richtungen ca. 7 km

2 Bundesstraßen

1 Postfiliale und 2 Paketshops

1 Bücherei

1 Musikschule mit Angeboten für alle Altersklassen

1 Volkshochschule

Mehrere gastronomische Betriebe und Caterer mit Mittagstisch

Diverse ambulante Pflegedienste