



Stadtplanungsamt

09.03.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Popken

Telefon: 492-6182

PopkenF@stadt-  
muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Münster-Coerde

Beratungsfolge

28.05.2020	Ausschuss für Soziales, Stiftungen, Gesundheit, Verbraucher- schutz und Arbeitsförderung	Vorberatung
09.06.2020	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
16.06.2020	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
17.06.2020	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
18.06.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Woh- nen	Vorberatung
24.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
24.06.2020	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

- I. Sachentscheidung:
  1. Der Rat legt das in Anlage 1 abgegrenzte Gebiet im Stadtteil Münster-Coerde als Maßnahmengbiet gem. § 171 e (3) BauGB fest und beauftragt die Verwaltung, die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zu beantragen.
  2. Der Rat stimmt dem in Anlage 2 dargestellten Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept / Städtebaulicher Maßnahmenplan gem. § 171 e (4) BauGB als handlungsleitendem Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung des Stadtteils Coerde gem. räumlichem Bezug der Anlage 1 zu.
  3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen, für die Umsetzung der in Anlage 2 enthaltenen Maßnahmen und Projekte eigenständig Anträge auf Städtebauförderung aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zu stellen.
  4. Die notwendigen Finanzmittel werden entsprechend der Zuständigkeit bei den Projekten und Maßnahmen im Rahmen der in Anlage 2 dargestellten Maßnahmen- und Zeitplanung (Kap. 8) bereitgestellt. Dabei steht die konkrete jährliche Mittelbereitstellung unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Rates zum jeweiligen Haushaltsplan.

Die Veranschlagung der Haushaltsmittel erfolgt über die jeweils zuständigen Fachämter der Stadt Münster im Rahmen ihrer eigenen Haushaltsplananmeldungen in den kommenden Jahren entsprechend der Maßnahmentabelle im InSEK (siehe Anlage 2, Kap. 9).

5. Die folgenden von 2016 bis 2019 gestellten Anträge zum Stadtteil Coerde (siehe Anlage 3 - 7) sind damit erledigt:
  - a. R/0015/2016 der SPD-Fraktion vom 07.04.2016 (V/0929/2016) „Münster für alle - Städtebauförderung für Coerde beantragen“
  - b. R/0023/2016 der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.05.2016 (V/0929/2016) „Starke Quartiere - starke Menschen“
  - c. R/0008/2019 der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 04.02.2019 (V/0957/2019) „Ein Kinder- und Jugendgesundheitszentrum in Coerde entwickeln“
  - d. R/0013/2019 der SPD-Fraktion vom 20.03.2019 „Gute Perspektiven für Münster-Coerde schaffen“
  - e. R/0014/2019 der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 04.05.2019 „Starke Quartiere - Starke Menschen, Soziales Miteinander fördern - Quartiere im Stadtteil stärken - Ordnungspartnerschaften schaffen“

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Es ergibt sich folgende Finanzierungsübersicht für den Zeitraum 2020-2025:

<b>Gesamtausgaben</b>	<b>14.374.635,- €</b>
Davon erwartete Einnahmen aus der Landesförderung	<b>4.446.320,- €</b>
Davon vereinbarte Beteiligung Dritter/Träger	<b>4.755.500,- €</b>
Es verbleiben zur städtischen Finanzierung	<b>4.362.815,- €</b>

## Begründung:

In Kenntnis der im Jahr 2016 gestellten Anträge an den Rat und auf der Grundlage des dazu von der Verwaltung formulierten Handlungsvorschlages (vgl. V/0929/2016), hat der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen am 24.11.16 die Verwaltung beauftragt, ein Entwicklungskonzept für den Stadtteil Münster Coerde, insbesondere für die Aufwertung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen, zu erstellen. Basis dieser Entscheidung war insbesondere die Auswertung und Analyse eines Indikatoren-Vergleichs von sechs auffälligen Münsteraner Stadtteilen.

Die Indikatoren zeigen beispielsweise in Coerde vielfach herausfallende Werte auf, z. B. der hohe Anteil von Menschen mit Migrationsvorgeschichte (103 Nationalitäten). Soziale Probleme ergeben sich aus einem hohen Jugendanteil sowie einem hohen Arbeitslosenanteil mit hoher Jugendarbeitslosigkeit. Alle Quartiere im Stadtteil (Stadtzellen 611 bis 615) zeigen hinsichtlich der oben genannten Indikatoren statistische Auffälligkeiten auf und weisen im Vergleich zu den anderen analysierten Stadtteilen auf einen dringenden Handlungsbedarf in Coerde hin.

In der Bürgerumfrage 2015 schnitt der Stadtteil im gesamtstädtischen Vergleich insbesondere in Bezug auf die Einschätzung zur Attraktivität des Stadtteils durch die Bewohnerschaft unterdurchschnittlich ab. Ein entscheidender Grund lag in der Angebotssituation im Stadtteilzentrum, dem Coerdemarkt am Hamannplatz. Mit seinen ein- bis zweigeschossigen Flachbauten, einer Fassadenverkleidung aus „Waschbeton“ und einigen leerstehenden Ladenlokalen sowie seinen weitläufigen und wenig gestalteten Freiflächen von ca. 6.000 qm ist der Coerdemarkt - trotz

mehrfacher Erneuerungsmaßnahmen – noch immer vom „Charme der 60er Jahre“ geprägt.

Den in den letzten Jahren deutlich gewachsenen Flächenansprüchen des Einzelhandels wird die bestehende, kleinteilige Struktur in vielerlei Hinsicht nicht mehr gerecht. Die „in die Jahre gekommene“ Gebäudesubstanz, zu geringe Flächengrößen und ungünstige Ladenzuschnitte entsprechen nicht mehr den Anforderungen des Handels an einen zeitgemäßen Marktauftritt. Eine Aufwertung dieser von der Bevölkerung negativ beurteilten Situation, kann nun jedoch durch eine Neustrukturierung und Ausweitung der überbaubaren Flächen, im gemeinsamen Bemühen mit den Ladenbetreibern/-besitzern erreicht werden. Die Grundlage dazu bietet der Bebauungsplans Nr. 557 „Coerde - Stadtteilzentrum am Hamannplatz“, welcher im Dezember 2019 vom Rat der Stadt beschlossen wurde.

Die Erarbeitung des vorgelegten Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (InSEK) für den Stadtteil Coerde erfolgte in der Zeit zwischen Dezember 2016 bis März 2020. Besonders im Fokus standen dabei die Beteiligung der Bewohnerschaft, der verschiedenen Akteure vor Ort, der Institutionen und Vereine sowie der betroffenen Fachverwaltung. Zur intensiven Begleitung des Verfahrens wurde ein Interfraktioneller Arbeitskreis aus Mitgliedern der Bezirksvertretung Münster-Nord gebildet, um einen kontinuierlichen, informellen Dialog mit der Politik vor Ort zu gewährleisten.

Als identitätsstiftendes „Leuchtturmprojekt“ kann die geplante Errichtung eines neu zu errichtenden multifunktionalen Stadtteilhauses mit einem breit gefächerten Angebot sozialer Einrichtungen und vielfältiger Dienstleistungen unter einem Dach am Hamannplatz Nr. 36-40 bezeichnet werden (V/1006/2019). Ein wesentlicher Bestandteil dieses Stadtteilhauses ist das geplante ressortübergreifende, integrierte Begegnungs-, Bildungs- und Gesundheitszentrum, welches insbesondere der strukturellen Vernetzung und interdisziplinären Zusammenarbeit von Gesundheits- und Jugendhilfe dient und weitere Partner aus den Bereichen Soziales und Bildung umfassen wird (V/0957/2019).

Mit dem multifunktionalen Stadtteilhaus werden umfassend die im Rahmen des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes Coerde benannten Bedarfe der Bürgerinnen und Bürger, der Akteure vor Ort, der Politik und der Verwaltung aufgegriffen.

Durch einen Grundsatzbeschluss hat der Rat der Stadt im Dezember 2019 das städtische Tochterunternehmen Westfälische Bauindustrie GmbH (WBI) als Investor mit der umfassenden Aufgabe der Planung und Umsetzung des Vorhabens beauftragt.

Um das multifunktionale Stadtteilhaus sowohl für die Dienstleister und Sozialen Träger als auch für die Bewohnerschaft von Coerde optimal zu strukturieren und zu gestalten, sollen im Rahmen eines Architekturwettbewerbes Planungsalternativen, für die zukünftig zur Verfügung stehenden rund 3.000 qm Bruttogeschossfläche, gemeinsam erstellt werden.

Ergänzend wurde für die weitläufigen, derzeit wenig attraktiv gestalteten Freiflächen des Hamannplatzes, die auch nach den Um- und Neubauvorhaben weiterhin zur Verfügung stehen, im Dezember letzten Jahren beschlossen, ein externes Büro für Landschaftsarchitektur mit der Neugestaltung des Hamannplatzes zu beauftragen. Wie schon beim Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept, wird auch die Planung zum Hamannplatz unter Einbeziehung der Bürgerschaft und der Akteure vor Ort erfolgen, so dass ein gemeinsam abgestimmter und tragfähiger Entwurf entstehen wird, der nach dem Abschluss der Hochbauvorhaben umgesetzt werden kann.

Für die Erstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes Coerde wurden im Wesentlichen folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Startgespräch, Ermittlung von Basisdaten, Abgleich vorhandener Daten zu den Indikatoren
- Befragung von Schlüsselpersonen, Akteuren, Initiativen, Institutionen, Vereinen, Kirchen, Bildungseinrichtungen
- Auswertung der Interviews und Festlegung von Handlungsschwerpunkten
- Intensive Abstimmung mit den städtischen Fachämtern
- Öffentliche Auftaktveranstaltung mit Themenstationen
- Beteiligung von ca. 230 Hauptschüler/-innen im Rahmen eines Projekttag

- Beteiligung der sechs im Stadtteil am stärksten vertretenen, ethnischen Gruppen anhand von Themenstationen
- Zwischenberichte an die Bezirksvertretung Münster-Nord und die beteiligten Fachämter
- Erstellung einer Stärken-Schwächen-Analyse und Herleitung erster, fachübergreifender Handlungsfelder
- Entwicklung eines Maßnahmenprogramms mit der Festlegung von Handlungsschwerpunkten
- Umfangreiche Abstimmung der Inhalte des Maßnahmenprogramms mit den Fachämtern, den lokalen Akteuren, der Bewohnerschaft und der Politik
- Erarbeitung einer konkreten Maßnahmen- und Projektliste mit Zeit- und Finanzierungsplan
- Konkretisierung einzelner Projekte (multifunktionales Stadtteilhaus, Freiraumgestaltung des Hamannplatzes)

Auf der Grundlage der Recherchen vor Ort, der intensiven Beteiligungsverfahren, des Austausches der Akteure und der Politik vor Ort und der Verwaltung wurde eine Stärken-Schwächen-Analyse erstellt, woraus sich folgende Handlungsfelder für den Stadtteil Coerde als besonders zielführend und wichtig erwiesen haben:

Handlungsfeld 1: Wohnen

Handlungsfeld 2: Soziales (Erziehung, Bildung, Sport und Gesundheit)

Handlungsfeld 3: Öffentliche Räume / Parks / Grünflächen / Klimaschutz und Klimaanpassung

Handlungsfeld 4: Nahversorgung

Handlungsfeld 5: Miteinander / Integration

Handlungsfeld 6: Multifunktionales Stadtteilhaus

Handlungsfeld 7: Umsetzung / Organisation

Das InSEK Coerde enthält eine mit allen Akteuren erarbeitete Maßnahmenliste, deren Realisierung eine Aufwertung und deutliche Verbesserung der Lebensverhältnisse im Stadtteil erwarten lässt. Unterstützend wurde mehrfach das Beratungsangebot des „Netzwerkes Soziale Stadt NRW“ in Anspruch genommen, um das InSEK zielführend für eine mögliche Städtebauförderung aufzustellen. Dementsprechend strebt die Verwaltung eine Aufnahme in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ mit entsprechender Förderung durch das Land NRW an. Zur Sicherung einer nachhaltigen Finanzierung und zur Darstellung des verbleibenden Eigenanteils werden die Stadt oder auch Dritte einen finanziellen Beitrag leisten.

Die aufgeführten Projekte haben im Wesentlichen das Ziel, mit städtebaulichen, sozialen und integrativ wirkenden Maßnahmen die Bewohnerschaft in ihren Belangen zu unterstützen und zu fördern sowie insbesondere die Zugänge zu den bereits vorhandenen Potenzialen zu verbessern und weiterzuentwickeln.

Dies geschieht umfassend in allen Handlungsfeldern und Maßnahmen durch die differenzierte Betrachtung und Berücksichtigung verschiedener Lebenssituationen wie z.B. Alter, Nationalität, Familienstand etc.. Ein besonderer Schwerpunkt liegt im Stadtteil Coerde in der Abwendung von Armut und Benachteiligung durch die Stärkung und Erweiterung der Unterstützungsangebote, um damit einhergehend die Bildungschancen zu verbessern.

Durch geplante bauliche Veränderungen an den vorhandenen Wohngebäuden kann, je nach Intensität der geplanten Maßnahmen, auch ein erheblicher Beitrag zur energetischen Gebäudesanierung bei den überwiegend privaten Gebäuden geleistet werden. Bei den geplanten neuen Geschäftsgebäuden am Hamannplatz, einschließlich des multifunktionalen Stadtteilhauses, ist dies im Rahmen der Baudurchführung bereits standardmäßig vorgesehen.

Die Umgestaltung und Weiterentwicklung der Grün- und Freiflächen am Hamannplatz mit der Anbindung an die angrenzenden Quartiere und der Anbindung an die vorhandenen Grünstrukturen schafft neue Aufenthaltsqualitäten und trägt mit der Erweiterung der Durchgrünung zur Verbesserung des lokalen Klimas und der Abmilderung schädlicher Klimaauswirkungen bei. Die Verbesserung des lokalen Fuß- und Radwegenetzes bildet einen ersten Baustein für eine stadtteilbezogene,

klimafreundliche Mobilität, die im Gesamtzusammenhang mit den geplanten Velorouten eine deutliche Verbesserung der Umweltbilanz erwarten lässt.

Im InSEK sind Maßnahmen aufgelistet, die sowohl einzeln als auch im Zusammenhang positive Auswirkungen auf den Stadtteil und die dort lebenden Menschen haben werden. In diesem Sinne empfiehlt die Verwaltung, die schrittweise Umsetzung der dargestellten Projekte entsprechend der Maßnahmenliste entweder durch die entsprechend zuständigen Fachämter, Institutionen, Träger und andere Organisationen oder projektbezogen gemeinsam.

Durch dieses gemeinsame Engagement kann es gelingen, Coerde in den nächsten Jahren zu einem lebenswerteren, bunteren, sozialeren und ansprechenderen Stadtteil in Münsters Norden zu machen.

#### Bearbeitungsstand der vorliegenden Anträge

Zu den unter Punkt 5 genannten Anträgen dieser Vorlage wird wie folgt Stellung genommen:

- a. Mit der Erstellung des InSEKs, dem dazugehörigen Maßnahmenkonzept (vgl. Anlage 2, Kap. 8) und der gem. Beschlusspunkt 3 dieser Vorlage beauftragten Beantragung von Städtebaufördermitteln im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“ ist der Antrag A-R/0015/2016 (Anlage 3) erledigt.
- b. Den im Antrag A-R/0023/2016 (Anlage 4) formulierten Aspekten in Bezug auf den Stadtteil Coerde („Potentielles Fördergebiet Münster-Coerde“) wurden mit der Erstellung des InSEKs gefolgt.
- c. Dem Antrag A-R/0008/2019 (Anlage 5) wurde mit der Erstellung des InSEKs (vgl. Anhang 2, Kap. 8) gefolgt. Nach intensiver Diskussion mit den zuständigen Fachämtern, dem Interfraktionellen Arbeitskreis der Bezirksvertretung Münster-Nord, den freien Trägern und sonstigen Akteuren vor Ort wurde entschieden, das Kinder- und Jugendgesundheitszentrum unter anderem mit einer Kinderarztpraxis in dem neu zu errichtenden, multifunktionalen Stadtteilhaus nicht am Kiesekampweg, sondern in zentraler Lage am Hamannplatz unterzubringen.  
Der ASSVW hat mit der Vorlage V/0929/2016 zudem beschlossen, ein Integriertes Entwicklungskonzept auch für den Stadtteil Berg Fidel zu erarbeiten und ggf. Förderanträge gem. Städtebauförderrichtlinie NRW zu stellen.
- d. Dem Antrag A-R/0013/2019 (Anlage 6) wurde mit der Erstellung des InSEKs (vgl. Anlage 2, Kap. 8) gefolgt. Der Anregung einen Abenteuer-/Bauspielplatz als freizeitpädagogisches Angebot für Kinder und Jugendliche im Stadtteil Coerde einzurichten, konnte allerdings auf Grund der Nähe zu einer bereits im benachbarten Stadtteil Kinderhaus bestehenden, vergleichbaren Einrichtung nicht gefolgt werden.  
Die Möglichkeit zum gemeinschaftlichen, interkulturellen Gärtnern konnte im Rahmen der Erarbeitung des InSEKs auf Grund von Mangel an geeigneten, öffentlichen Flächen nicht in die Maßnahmenliste aufgenommen werden. Die diesbezügliche Aufwertung privater Flächen hingegen wird Thema in den geplanten wohnungswirtschaftlichen Arbeitskreisen sein.
- e. Dem Antrag A-R/0014/2019 (Anlage 7) wurde mit der Erstellung des InSEKs (vgl. Anlage 2, Kap. 8) gefolgt. Nach intensiver Diskussion mit den zuständigen Fachämtern, dem Interfraktionellen Arbeitskreis der Bezirksvertretung Münster-Nord, den freien Trägern und sonstigen Akteuren vor Ort wurde entschieden, ein multifunktionales Stadtteilhaus durch das städtische Unternehmen Westfälische Bauindustrie GmbH (WBI) in zentraler Lage am Hamannplatz errichten zu lassen. Hier soll u.a. auch die Möglichkeit geschaffen werden, ein temporär zu besetzendes Stadtteilbüro für eine Stadtteilkümmernin bzw. eine Quartiersmanagerin einzurichten.

I.V.

gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- Anlage 1:** Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (Gebietsbezug)  
**Anlage 2:** Integriertes Entwicklungskonzept Coerde mit Übersicht der Maßnahmen  
+ Finanzierungs- und Zeitplan  
**Anlagen 3 - 7:** Anträge der Jahre 2016 – 2019 betreffend die Stadtteilentwicklung von  
Coerde