

AZ:

Drucksache Nr.: 0164/2008/DS

=====

| Beratungsfolge | Termin | Status | Behandlung |
|-------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 20.11.2008 | Ö | Vorberatung |

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Stadtumbaumaßnahme "Messeachse" im Programm "Stadtumbau West"

- **Billigung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**
- **Beschluss über die Durchführung eines Beteiligungsverfahrens**

A n t r a g :

1. Der Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Rahmenplanung) „Messeachse“ für das Gebiet zwischen dem Hauptbahnhof, der Färberstraße, der Luisenstraße, der Rendsburger Straße, der Bebauung an der Max-Eyth-Straße sowie den Bahnanlagen wird zur Vorbereitung einer Stadtumbaumaßnahme nach den §§ 171 a – d Baugesetzbuch (BauGB) gebilligt.
2. Nach § 171 b Abs. 3 BauGB ist ein Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Zur Vorbereitung des Programmes „Stadtumbau West“ hat die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 16. / 17.05.2006 den Sachstandsbericht über das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Neumünster (ISEK) zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt – soweit erforderlich –, teilräumliche Entwicklungskonzepte zu erarbeiten.

Den Kern des ISEK bilden die Formulierungen von drei Leitzielen, das räumliche Leitbild sowie die Herausarbeitung von thematischen und räumlichen Handlungsschwerpunkten, für die projektbezogene Handlungsstrategien und konkrete Maßnahmen definiert werden.

Aufsetzend auf die räumlichen Handlungsschwerpunkte, wurden im Rahmen einer Gesamtmaßnahme zwei Stadtumbaugebiete herausgebildet, um in die konkrete Maßnahmenförderung einzusteigen. Der Gebietsbeschluss zur Maßnahme „Stadtteil West“ wurde bereits von der Ratsversammlung am 29.04.2008 gefasst. Für das zweite definierte Stadtumbaugebiet „Messeachse“ steht eine solche Beschlussfassung noch aus, um Fördermittel auch in diesem Gebiet einsetzen zu können.

Bereits in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 14.08.2003 wurden die Ergebnisse des Gutachtens „Innovations- und Entwicklungsachse Messe-City Nord“, erstellt vom Planungsbüro Elbberg in Arbeitsgemeinschaft mit dem Büro Convent, zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung ist beauftragt worden, für diesen Bereich einen Masterplan mit Maßnahmenschwerpunkten zu erstellen. Die Umsetzung dieses Beschlusses erfolgte tlw. über das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, das die „Messeachse“ als einen räumlichen Handlungsschwerpunkt definiert und entsprechende Maßnahmenvorschläge darstellt. Das nun vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept (Rahmenplanung) entwickelt die Vorschläge des Gutachtens und des Integrierten Entwicklungskonzeptes weiter und definiert eine klar abgegrenzte Gebietskulisse.

Das Stadtumbaugebiet „Messeachse“ erstreckt sich entlang der Rendsburger Straße vom Hauptbahnhof bis hin zum Landeslabor an der Max-Eyth-Straße. Das ca. 91 ha große Gebiet kann in drei Bereiche gegliedert werden. Der Bereich nördlich der Max-Johannsen-Brücke wird geprägt vom Messegelände und den Holstenhallen sowie von einem größeren Kleingartenareal. Der Bereich südlich der Max-Johannsen-Brücke teilt sich auf in brachgefallene Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes und eine durch Fachmärkte geprägte Bebauung entlang der Rendsburger Straße. Der Bereich südliche Rendsburger Straße bildet mit dem Hauptbahnhof den Auftakt zur Innenstadt und umfasst ein gründerzeitliches Quartier sowie gewerbliche Nutzungen und Fachmärkte entlang der Rendsburger Straße.

Schwerpunkt der Entwicklung soll im Bereich nördlich der Max-Johannsen-Brücke die städtebauliche und strukturelle Weiterentwicklung der Messe Neumünster (Holstenhallen) sein. Hierzu wurde eine Machbarkeitsstudie im Rahmen des Zukunftsprogrammes Wirtschaft beauftragt. Gleichzeitig soll die Erschließungssituation insbesondere bei Großveranstaltungen verbessert werden. Dazu ist eine Verkehrsuntersuchung beauftragt worden. Weitere Bausteine zur Weiterentwicklung des Messestandortes sind u. a. die Einrichtung eines Veranstaltungsortes, der multifunktional sowohl der Messe als auch sonstigen Veranstaltungen wie z. B. Jahrmarkt, Zirkus und open-air-Konzert dienen soll. Zudem ist auch die Neuordnung des Kleingartenareals vorgesehen.

Südlich der Max-Johannsen-Brücke soll der sog. Lokschuppen einschließlich Umfeld als Ausstellungs- und Veranstaltungsort langfristig gesichert werden. Die ehemaligen Güterbahnhofsflächen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Daneben besteht die Option zur Einrichtung einer kombinierten Verladeeinrichtung Lkw / Bahn einschließlich Logistik und Dienstleistungszentrum. Wünschenswert wäre eine Bündelung von Orten für Großveranstaltungen im Bereich der Messe. Dazu könnte auch eine Multifunktionshalle beitragen, insbesondere für die Durchführung von Sportveranstaltungen.

Im südlichen Bereich soll auf der Westseite des Hauptbahnhofes ein weiterer Eingangsbereich zum Bahnhof geschaffen werden. Als ein weiteres Angebot im Bereich des Hauptbahnhofes ist die Einrichtung einer Fahrradstation vorgesehen. Mit der Einrichtung des Dienstleistungszentrums Neumünster besteht die Möglichkeit, weitere Dienstleistungseinrichtungen von stadtweiter bzw. regionaler Bedeutung anzusiedeln. Das angrenzende Quartier, in dem sich noch Anlagen der Post befinden, soll in den Erneuerungsprozess einbezogen werden. Es ist beabsichtigt, Wohnumfeldverbesserungs- sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.

Einen wichtigen Baustein des Stadtumbaugebietes stellt das Gutachten „Innovations- und Entwicklungssachse Messe-City Nord“ dar. Weitere Bestandteile sind die Aussagen zum Handlungsschwerpunkt „Messeachse“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie das Gesamtgebiet umfassende Bestands- und Analysepläne. Grundlage für die Durchführung von Maßnahmen ist das städtebauliche Entwicklungskonzept in Verbindung mit dem Nutzungskonzept.

Die Verwaltung schlägt vor, das städtebauliche Entwicklungskonzept (Rahmenplanung) „Messeachse“ zu billigen. Zur Beschlussfassung über das Stadtumbaugebiet „Messeachse“ ist nach § 171 b Abs. 3 BauGB ein Beteiligungsverfahren erforderlich. Die Rahmenplanung ist den entsprechenden Behörden zur Stellungnahme vorzulegen. Außerdem soll den Bürgerinnen und Bürgern und insbesondere den vom Stadtumbau betroffenen Eigentümern, Mietern, Pächtern und Sonstigen Gelegenheit zur Erörterung gegeben werden. Dies soll im Rahmen einer Sitzung mit den betroffenen Stadtteilbeiräten Stadtmitte und Gartenstadt erfolgen.

Nach der Durchführung des Beteiligungsverfahrens werden die Stellungnahmen und Anregungen ausgewertet. Die Ergebnisse der Auswertung sowie neue Sachverhalte oder Erkenntnisse dienen dazu, die Rahmenplanung anzupassen und weiter zu entwickeln bzw. zu präzisieren, um sie dann erneut im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zu beraten.

In Vertretung

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Städtebaulicher Rahmenplan