

Drucksache Nr.: 0363/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	25.05.2004	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	08.06.2004	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	22.06.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Obm / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Aufstellung eines integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes für
Neumünster**

A n t r a g :

Der Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes als eine zukunftsfähige strategische Grundlage für die weitere Stadtentwicklung und die Vorbereitung von Stadtumbau-programmen wird grundsätzlich zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

110.000,00 Euro einschließlich Nebenkosten.
Einen Finanzierung kann aus den Haushaltsmitteln 2003 und 2004 der Fachbereiche IV und VI sichergestellt werden. Das Innenministerium, Abteilung Städtebauförderung, hat die Planung als zuschussfähig in Höhe von 2/3 der entstehenden Kosten anerkannt. Damit verbleibt ein voraussichtlicher Eigenanteil der Stadt von rund 38.000,00 Euro.

Begründung:

Die Stadt Neumünster steht am Beginn des 21. Jahrhunderts bei den absehbaren demographischen Veränderungen vor neuen, großen Herausforderungen in Bezug auf ihre weitere Stadtentwicklung, bei deren Bewältigung nicht mehr auf die bislang bewährten Instrumente und Verfahren der Vergangenheit zurückgegriffen werden kann.

Stadtentwicklung war vom Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg bis Ende der 90er Jahre grundsätzlich von Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum bestimmt. Stadtplanung war darauf ausgerichtet, den entsprechenden Flächennachfragen durch sinnvolle Zuordnung der Nutzungen bestmöglich gerecht zu werden. Durch bedarfsgerechte Flächenneueausweisungen im Rahmen der Bauleitplanung wurde das Wachstum der Stadt gesteuert. Unter den heute absehbaren Entwicklungsbedingungen des demographischen Wandels (Überalterung, Bevölkerungsrückgang) einer weitgehenden Bedarfssättigung sowie fehlender bzw. zurückgehender Nachfrage auf vielen Gebieten bilden die Begriffe „Stagnation“ und mittelfristig auch „Schrumpfung“ immer stärker den Rahmen für die weitere Stadtentwicklung.

Erste deutliche Anzeichen zurückgehender Bedarfe traten durch den wirtschaftlichen Strukturwandel, in dem sich die Stadt zurzeit befindet, ins Blickfeld. Da Neumünster als Industriestandort an Bedeutung verliert und der Wandel zu neuen Technologien und Dienstleistungen nicht im selben Umfang erfolgt, kommt es neben der gesunkenen Nachfrage nach neuen Gewerbegrundstücken vermehrt auch zu Flächenfreisetzungen. Durch die eingeleitete Neuorientierung der Wirtschaftsförderung (vergl. Drucksache Nr. 0102/2003/DS: Bestandsaufnahme und Perspektiven der Wirtschaftsförderung in und um Neumünster, behandelt im Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss am 27.06.2003) wird bereits seit einiger Zeit der sich öffnenden Schere von Angebot (sowohl Flächen als auch Arbeitskräfte) und Nachfrage entgegengewirkt.

Neben den wirtschaftlichen Herausforderungen hat sich Stadtentwicklung vermehrt mit den absehbaren demographischen Veränderungen auseinanderzusetzen, die für Neumünster einen Rückgang der Bevölkerung sowie eine zunehmende Überalterung bedeuten. So ist nach einer Prognose des Landes bis 2015 ein Bevölkerungsrückgang von rund 7 % zu erwarten.

Hierbei spielt nach wie vor die Abwanderung in das Umland eine wesentliche Rolle. Dies bedeutet für die Stadt auf längere Sicht den Abschied von einer auf quantitatives Wachstum ausgerichteten Stadtentwicklung. Damit zeichnet sich für Neumünster, aber auch viele andere Städte in den alten Bundesländern, die nicht im prosperierenden Wachstumsregionen liegen, eine Entwicklung ab, wie sie sich derzeit in einer großen Zahl ostdeutscher Kommunen vollzieht.

Diese skizzierten Entwicklungsperspektiven für Neumünster sind nicht mehr ferne Theorie, sie zeigen sich bereits deutlich an vielen Stellen im Stadtbild: Da in den klassischen Hauptnachfragebereichen Wohnen und Gewerbe einschließlich Einzelhandel die Flächennachfrage immer geringer wird, ist es bereits zu zahlreichen Leerständen in älteren Wohnquartieren, in den Altindustrialiegebieten sowie bei Einzelhandelsflächen am Rand der Innenstadt gekommen.

Problemverschärfend wirkt seit einigen Jahren der Rückzug der Bundeswehr (Konversion) sowie der Rückzug der Bahn und der Post aus der Fläche. Es ist zu erwarten, dass diese Leerstände in Zukunft wegen der negativen Bevölkerungsentwicklung weiter zunehmen werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist Handlungsbedarf gegeben, auf diese Entwicklungen vorausschauend zu reagieren, um die negativen Folgewirkungen möglichst abzumildern bzw. nicht eintreten zu lassen. So gilt es, Szenarien zu vermeiden, bei denen wenige stabile und in sich abgegrenzte Wohnquartiere oder Gewerbegebiete einer steigenden Zahl von Entleerungsgebieten gegenüberstehen, in denen sich soziale und ökonomische Probleme konzentrieren. Die Stadt Neumünster würde für Investitionen von außen zunehmend an Attraktivität verlieren. Ist eine solche Situation eingetreten, ist eine stetige Abwärtsspirale der Stadt kaum mehr aufzuhalten. Wichtig ist es daher, die Auswirkungen dieser Veränderungen auf die verschiedenen Handlungsbereiche vorausschauend zu erkennen und zu beschreiben (z. B. Wohnungsnachfrage, technische und soziale Infrastruktur, Waren- und Dienstleistungsangebote, Arbeitsplätze, kommunale Finanzen). Aus der Trendanalyse sind dann Umsteuerungsbedarfe abzuleiten, aber auch neue Perspektiven zu ermitteln. Ziel der weiteren Stadtentwicklung wird es neben dem Aufzeigen neuer Perspektiven auch sein, das unvermeidliche „Negativwachstum“ geordnet ablaufen zu lassen und es durch verstärktes qualitatives Wachstum aufzufangen und zu kompensieren. Damit könnte „Schrumpfung“ auch neue Chancen und Potenziale für die Stadt eröffnen.

Der grundsätzlich einzuschlagende Weg sollte in erster Linie daran ansetzen, die Lebensqualität der Menschen in der Stadt zu erhöhen, damit sich Neumünster im weiter verschärfenden Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze die Attraktivität für seine Bewohner erhält und durch diese Qualitäten der Stadt auch interessant für Zuzüge / Ansiedlungen von außen bleibt.

Die adäquate Methode zur Erreichung des vorstehend beschriebenen Handlungsrahmens stellt die Aufstellung eines „integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ dar. Ein derartiger, neuer Planungsansatz bedarf eines neuartigen, strategischen Vorgehens, das über die reine Addition von Fachplanungen hinaus geht und im Ergebnis zu einem tragfähigen, ganzheitlichen Leitbild der zukünftigen Stadtentwicklung führt. Ergänzend sind Maßnahmen-Programme zu erarbeiten, die sich im Rahmen einer Stärken-Schwächenanalyse als aussichtsreiche und tragfähige Handlungsfelder und zur weiteren Profilierung der Stadt i. S. der Umsetzung dieser umfassenden Entwicklungsstrategie herausstellen. Tragfähig bedeutet in diesem Zusammenhang auch, dass möglichst alle Akteure positiv eingebunden werden können, da die Maßnahmenumsetzung bei zurückgehenden Förderkulissen immer stärker von einer Kräftebündelung vor Ort abhängig ist.

Ein wesentlicher Teil dieser stärker qualitativ ausgerichteten Stadtentwicklung wird zukünftig durch den Begriff „Stadtumbau“ beschrieben.

Dieses Arbeitsgebiet deckt den gesamten Rahmen des notwendigen Umbaus (einschließlich Rückbau), der Wohnquartiere auf die gewandelten Wohnbedürfnisse, die Anpassung der Infrastruktur auf die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft sowie den Strukturwandel in den Gewerbegebieten (Rückzug der Produktionsbetriebe, Flächenfreisetzung sowie Aufbereitung für neue Zwecke) ab.

Es erscheint angeraten, bei der Bearbeitung dieser Thematik auf erfahrene und erfolgreiche Fachbüros zurückzugreifen, die die komplexen Planungsverfahren mit allen inhaltlichen Bausteinen einschließlich Moderation und Beteiligung zügig abwickeln können.

Über diesen Weg werden außerdem neue Ideen und Ansätze erwartet, die sich in anderen Städten mit ähnlichen Problemlagen bereits als zielführend erwiesen haben. Aufgabe der Verwaltung ist die Gesamtsteuerung des Prozesses einschließlich Koordination der Beteiligten, insbesondere der Selbstverwaltung und Öffentlichkeit. Dieses Verfahren erscheint auch vor der „gesellschaftlichen“ Ausgangslage der Stadt, die bisher wenig gemeinsames Handeln erzeugt hat, angeraten. Einem außenstehenden Moderator kann es hier nach aller Erfahrung besser gelingen, die unterschiedliche Akteure auf gemeinsames Ziel zu verpflichten.

Die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist, wie der als Anlage beigefügten Methodik und Vorgehensweise entnommen werden kann, nicht als klassisches Gutachten aufgebaut, das am Schreibtisch bearbeitet wird. Vielmehr soll von Anfang an eine zielgerichtete Diskussion mit der Politik und der Öffentlichkeit geführt werden, um gemeinsam den zukünftigen Weg von Neumünster festzulegen. Das einzuschaltende Büro bringt neben fachlichem Know-how aus vergleichbaren Planungssituationen anderer Städte gerade hier wertvolle Moderationserfahrung ein. Das „Endprodukt“ ist auch in seiner äußeren Form kein gebundenes Gutachten, sondern fortschreibbar angelegt. Neben der Umsetzung der Empfehlungen ist dies die spätere Hauptaufgabe der Verwaltung: Laufende Pflege, Fortschreibung sowie vertiefende Weiterführung eines so bisher nicht bestehenden Gesamtplanwerks.

Die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist die Basis für zukunftsorientierte Planungen bei der Daseinsvorsorge und damit vorrangige Aufgabe der Stadt Neumünster.

Die Förderung zukünftig erforderlich werdender Stadtumbaumaßnahmen, als Konsequenzen aus dem demographischen Wandel, durch das Land wird davon abhängig sein, ob ein entsprechendes Stadtentwicklungskonzept vorliegt.

Vor den erkennbaren Handlungsnotwendigkeiten wurden sowohl Inhalt und Umfang des Ansatzes eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Neumünster als auch die geplante externe Vergabe an ein Fachbüro durch das Innenministerium, Abteilung Städtebauförderung, deutlich unterstützt.

Eine Berücksichtigung der Stadt Neumünster bei zukünftigen Förderungen, z. B. aus dem geplanten Programm „Stadtumbau West“, wird nach Aussage des Landes ausschließlich auf der Grundlage eines abgestimmten ISEKs möglich sein. Die Erarbeitung eines derartigen Konzeptes für die Stadt Neumünster ist ebenfalls förderfähig.

Für die vorgesehene Konzepterstellung ist ein Zuschuss in Höhe von 2/3 der förderfähigen Kosten zu erwarten. Auf das als Anlage beigefügte Schreiben des Innenministeriums vom 05.05.2004 wird verwiesen.

Mit Fertigstellung des Konzeptes besteht neben dem hohen Eigenwert für die Stadt daher auch die Chance, die empfohlenen Maßnahmen (z. B. Wiedernutzung von Brachen) mit investiver Unterstützung durch das Land zeitnah angehen zu können.

In diesem Sinne hat das Ministerium in weiteren Gesprächen bei Vorliegen einer aussagekräftigen Gesamtplanung auch für die Jahre 2005 und 2006 eine weitere Förderung investiver Maßnahmen aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) in Aussicht gestellt.

Im Auftrage:

Unterlehberg
Oberbürgermeister

A r e n d
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Programmentwurf Stadtentwicklungskonzept Neumünster
- Schreiben des Innenministeriums