

Vorlage Nr. 177/14

Betreff: **Soziale Stadt Dorenkamp - Vorzeitiger Projektbeginn mit dem Teilprojekt Darbrookstraße (A1e)**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	18.03.2014	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
71	Service Organisation

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

2, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 22, 25 u. 26
--

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input checked="" type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge	14.000 €	Einzahlungen		
Aufwendungen	20.000 €	Auszahlungen		
Finanzierung gesichert				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5930			
<input type="checkbox"/>	Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt den vorzeitigen Beginn des Teilprojektes „Machbarkeitsstudie Darbrookstraße“ im Rahmen der Maßnahme Soziale Stadt Dorenkamp.

Begründung:

Die Darbrookstraße ist geprägt durch traufständige und langgestreckte Mehrfamilienhäuser, von denen jeweils einige gleichen Bautyps sind. Dies gilt für den Abschnitt zwischen Mittelstraße und Bühnertstraße sowie für den westlichen Straßenabschnitt zwischen der Windthorststraße und der Mittelstraße. Die Geschossigkeit liegt bei zwei bis drei. Durch die Anordnung der Gebäude und ihre ähnliche Gestaltung entsteht zum Straßenraum hin eine markante städtebauliche Struktur mit dem Charakter einer kleindimensionierten Magistrale, die von Süden zur „Neuen Mitte“ Dorenkamp mit der St. Elisabeth-Kirche hinführt. Die Gebäude rahmen den Straßenraum und bilden eine prägnante Raumkante.

Zum heutigen Zeitpunkt wird dieser Charakter und die Bedeutung der Straße durch die Lage zwischen den angrenzenden städtebaulichen „Inseln“, dem Schulzentrum Dorenkamp und dem Kasernenareal, ohne querende und verbindende Wegebeziehungen abgeschwächt.

In baulicher Hinsicht sind (teilweise) fehlende Investitionen in den Bestand offensichtlich und führen zu einem tristen Erscheinungsbild dieses Straßenzugs. Rückwärtig sind Grünflächen angelagert, die jedoch, wie auch in den übrigen Mehrfamilienhausquartieren, wenig Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten.

Der Eigentümer der Gebäude in dem Abschnitt westlich der Darbrookstraße zwischen Windthorststraße und Mittelstraße, eine ortsansässige Wohnungsbaugesellschaft, plant für diesen Bereich einen kompletten Abriss seiner Gebäude und eine Neubebauung in Form von modernen zweigeschossigen Gebäuden. Nach und nach sollen hier 45 neue, barrierefreie Wohnungen entstehen.

Der diesem Bereich gegenüberliegende Abschnitt der Darbrookstraße (hier prägen auch Leerstände im Erdgeschoss das Straßenbild) sowie der nördliche Teil des Abschnitts zwischen Mittelstraße und Bühnertstraße (beidseitig) sind im Eigentum zahlreicher Privateigentümer. Der südwestliche und der südöstliche Bereich des Abschnitts zwischen Mittel- und Bühnertstraße sind im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften. Der südöstliche Bereich wurde bereits sukzessive umstrukturiert und erneuert.

Über die Planungen der Privateigentümer liegen noch keine konkreten Informationen vor.

Die dargestellte Situation zeigt, dass akuter Handlungsbedarf im Quartier Darbrookstraße besteht. Vor diesem Hintergrund will sich daher die betroffene Wohnungsbaugesellschaft mit hohem Engagement im Bereich Darbrookstraße zwischen Windthorststraße und Mittelstraße den Problemen stellen.

Die vorgesehene Machbarkeitsstudie (MBS) bezieht sich auf den gesamten Straßenraum an der Darbrookstraße zwischen Windthorststraße und Bühnertstraße und soll die Stärken und die Mängel im Erscheinungsbild und in der Funktionalität aufzeigen.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil dieser MBS sollen die Handlungsempfehlungen für die Eigentümer, aber auch für die Entwicklung des öffentlichen Raumes darstellen.

Des Weiteren soll unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen und zeitlichen Rahmenbedingungen ein vertiefender Entwurf für den Abriss und Neubau der abgängigen Gebäude zwischen Mittelstraße und Windthorststraße erstellt werden.

Für das Teilprojekt „Machbarkeitsstudie Darbrookstraße“ wurde jedoch noch kein Förderantrag gestellt, weil bisher, aufgrund der noch nicht gesicherten Finanzierung der Neubauprojekte der maßgeblichen Wohnungsbaugesellschaft, eine Umsetzung der Baumaßnahmen entlang der Darbrookstraße /Mittelstraße nicht umsetzbar erschien. Diese Situation hat sich in jüngerer Zeit allerdings bekanntlich geändert.

Die Verwaltung und auch das Stadtteil Management sehen hier aber einen dringenden Handlungsbedarf, gerade auch in Bezug auf die Lage bzw. die Nähe zur Neuen Mitte Dorenkamp und empfehlen daher den vorzeitigen Projektbeginn.

Die benötigte Finanzierung würde aus dem bereits beantragten und genehmigten Teilprojekt „Machbarkeitsstudie Waldenburger Weg/Hirschberger Weg“ erfolgen. Der Beginn des Teilprojektes „Machbarkeitsstudie Waldenburger Weg/Hirschberger Weg“ wird entgegen der ursprünglichen Planung aufgrund der geringeren Priorität erst für das Jahr 2016 eingeplant.

Ein Antrag auf vorzeitigen Projektbeginn kann bei der Bezirksregierung gestellt werden, wenn hierfür ein Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Rheine vorliegt.

In 2014 sind folgende Arbeitsschritte geplant:

1. Antrag auf vorzeitigen Projektbeginn bei der Bezirksregierung Münster
2. Vergabe eines Planungsauftrages zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie gemäß den Vorgaben des öffentlichen Vergaberechts
3. Durchführung einer Planungswerkstatt mit den betroffenen Anliegern. Erarbeitung von Handlungsempfehlungen für die Eigentümer und für die weitere Arbeit des Stadtteil-Managements in diesem Bereich.