

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
01.02 Grundstücksmanagement  
60.01 Stadtplanung  
70.01 Verkehrsanlagen

Datum:  
18.11.2021

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Planen und Bauen	02.12.2021	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	16.12.2021	Entscheidung

**UrbaneBERKEL: TB 2: Berkelgasse  
- Beschluss Entwurfsplanung  
- Bestätigung Förderantrag**

**Beschlussvorschlag 1:**

Die vorliegende Entwurfsplanung zur „Berkelgasse“ wird beschlossen und zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

**Beschlussvorschlag 2:**

Dem zum 30.09.2021 gestellten Förderantrag zum Stadterneuerungsprogramm wird zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Mit der Vorlage 121/2021 hat der Rat der Stadt Coesfeld folgende Beschlüsse gefasst:

**Beschlussvorschlag 1:**

*Der Rat der Stadt Coesfeld ist mit der vorliegenden Entwurfsplanung zum Teilbereich 2 Berkelgasse im Grundsatz einverstanden.*

*Die Anliegenden der Berkelgasse sind im Frühjahr/Sommer 2021 erneut zu beteiligen. Die endgültige Entwurfsplanung ist dem Rat im September 2021 vorzulegen.*

**Beschlussvorschlag 2:**

*Die Maßnahme „Berkelgasse“ soll als Antrag zur Städtebauförderung zum 30.09.21 eingereicht werden.*

**A Weiterentwickelte Entwurfsplanung „Berkelgasse“ in Abstimmung mit Anliegenden**

Die Verwaltung hat mit dem Planungsbüro SWUP GmbH über den Sommer weiter an der Planung gearbeitet und Gespräche mit den „Schlüsseleigentümern“ geführt. Hierbei ging es insbesondere darum, ob benötigte private Grundstücksflächen (rechts und links vom Berkeldeckel) von den Eigentümern für die Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung gestellt werden.

Der überwiegende Teil der Eigentümer:innen hat sich hierzu positiv geäußert. Lediglich die Christophorus Klinken möchten aus internen Gründen keine Teilflächen des Bereichs hinter dem Café Käthchen zur Verfügung stellen. Hier wurde die Planung entsprechend angepasst, sodass die Darstellung der „Berkelquelle“ nun ab der Mauer hinter der Liebfrauenschule startet. Außerdem soll nun die Pergola in diesem Bereich nicht vollständig entfernt, sondern nur eingekürzt werden. Damit dient sie weiter als Rankhilfe für Bepflanzung und als Sichtschutz zwischen Seniorenwohnheim und Parkplatz.

Mit dem Eigentümer Schuppenstraße 19/Ecke Berkelgasse konnte eine gemeinsame Lösung zur Umgestaltung der privaten Stellplatzfläche erarbeitet werden. Zukünftig werden drei Stellplätze innerstädtisch verlegt, sodass die Fläche Platz für den 2. baulichen Rettungsweg, Begrünung und öffentliche Fahrradständer erhält.

In der Vorlage 121/2021 wurde das städtische Grundstück Kuchenstraße 12 mit der Gestaltungsperspektive einer Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten nach Abriss des Gebäudes dargestellt. In der Anlage 1 wird diese Fläche nicht mehr berücksichtigt, da sie perspektivisch zu sehen ist und nicht Bestandteil des aktuellen Förderantrages ist.

Die übrigen Bereiche der Berkelgasse sind unverändert. In dem weiteren Planungsprozess wird es neben der Erstellung der Ausführungsplanung u.a. darum gehen mit den Eigentümern die Möglichkeiten einer Fassadenbegrünung, einer Anbringung von Rankhilfen u.ä. im Detail zu erörtern.

Weitere Details zu der Planung sind in der Anlage 2 „Entwurfstext“ erläutert.

## B Kostenschätzung Berkelgasse

Die Baukostenschätzung für den Teilbereich 2 Berkelgasse beläuft sich auf rd. 1,62 Mio. € (brutto). Die großen Kostenpositionen teilen sich wie folgt auf:

Position	Kosten (gerundet)
Tiefbau/Landschaftsbauarbeiten	640.000 €
Elektroarbeiten	95.000 €
Ausstattung	208.000 €
Betonsanierung Berkeldeckel	351.000 €
Kunstwerke und Skulpturen	70.000 €
Gesamt netto	1.364.000 €
<b>Gesamt zzgl. 19% MwSt.</b>	<b>1.624.000 €</b>

Weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Projekt und im Umfeld der Berkelgasse:

- Planungskosten SWUP GmbH rd. 293.000 € (brutto); Fördermittel bereits bewilligt (Anteilig im Programmjahr 2015 mit 50% und 2021 mit 60% Förderung)
- Grunderwerb Berkel inkl. Nebenkosten (Abschnitt zw. Kuchenstr.-Liebfrauenschule): rd. 20.000 €, davon Fördermittel 60%
- 2. baulicher Rettungsweg, Ordnungsmaßnahme, nicht förderfähig: rd. 62.100 € (lt. Kostenschätzung Thume + Kösters Architekten PartGmbH, 16.11.21, zzgl. 15% für Baunebenkosten). Erläuterung:

Es wurden Baugenehmigungen erteilt, in der Annahme, dass die Feuerwehr mit der Drehleiter über den Berkeldeckel fahren kann um höhergelegene Wohnungen anzuleitern. Nach Untersuchung des Berkeldeckels wurde deutlich, dass die Stärke des Deckels für das Überfahren mit dem Drehleiterwagen nicht ausreicht. Auch haben Stellproben der Feuerwehr ergeben, dass ein Anleiten anderweitig nicht möglich ist.

Der Eigentümer hat einen Anspruch auf eine ausreichende Erschließung für die genehmigte Nutzung. Statt einer (aufwändigeren) Herstellung einer Zufahrtsmöglichkeit für die Drehleiter wird im Einvernehmen mit dem Eigentümer nachträglich ein 2. baulicher Rettungsweg am Haus erstellt. Diese Maßnahme ist auch unabhängig von dem Berkelprojekt umzusetzen.

- Umlegung von drei privaten Stellplätzen, davon muss ein Stellplatz für die Realisierung des 2. baulichen Rettungsweges und zwei Stellplätze für die Umgestaltung der Berkelgasse mindestens für die Dauer der Zweckbindungsfrist von 20 Jahren verlegt werden: geschätzte Kosten voraussichtlich rd. 36.000 € (nicht förderfähig). Lösungsansatz muss abschließend mit dem Eigentümer noch verhandelt und in einem Vertrag fixiert werden

Die Baukosten, Planungskosten und die Kosten für den Grunderwerb sind bereits im Haushalt berücksichtigt. Die Positionen „2. baulicher Rettungsweg“ und „Ersatzstellplätze“ werden derzeit geprüft und werden sich voraussichtlich noch auf den Haushalt 2022 auswirken. Notwendige Änderungen für den Haushalt 2022 werden in der Sitzung im Zusammenhang mit den Haushaltsberatungen vorgestellt.

### **C Fördermöglichkeiten und angedachte Zeitplanung**

Das Projekt Berkelgasse ist, ebenso wie die anderen UrbaneBERKEL-Maßnahmen, grundsätzlich über das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung förderfähig. Der Fördersatz für die Stadt Coesfeld liegt bei 60%. Die Verwaltung hat die angehängten Unterlagen fristgerecht zum 30.09.21 für den Programmaufruf 2022 eingereicht. Diese werden nun vom Fördergeber geprüft.

Sollte der Antrag positiv beschieden werden, kann mit einem Förderbescheid voraussichtlich im Frühjahr 2022 gerechnet werden. Davon ausgehend könnte mit der Maßnahme Berkelgasse im Sommer/Herbst 2022 begonnen werden. Begonnen wird im Berkelkanal mit der Sanierung des Berkeldeckels.

Für den Grunderwerb der Berkel im Abschnitt zwischen Kuchenstraße und Liebfrauenschule hat die Stadt Coesfeld im Juli 2021 den Förderbescheid erhalten.

Der Bau eines zweiten baulichen Rettungsweges ist eine von dem Umgestaltungsprojekt unabhängige bauordnungsrechtliche Maßnahme und ist damit nicht förderfähig.

### **Anlagen:**

1. Entwurfsplanung Berkelgasse
2. Entwurfstext Berkelgasse