



## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt Beckum 2025 (ISEK Beckum 2025)

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit  
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Jugend und Soziales  
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung  
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
02.09.2025 Beratung

Rat der Stadt Beckum  
16.09.2025 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Das als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Innenstadt Beckum wird – einschließlich dem als Anlage 2 zur Vorlage beigefügten Fachbeitrag Immobilien – beschlossen.

#### Kosten/Folgekosten

Für die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Innenstadt Beckum und des Fachbeitrags Immobilien fallen Kosten in Höhe von etwa 80.000 Euro an. Es entstehen weiterhin Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### Finanzierung

Im Haushaltsplan 2025 sind unter dem Produktkonto 090101.542945 – Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Stadtteil Beckum – 30.000,00 Euro veranschlagt. Aus dem Vorjahr wurden 50.000,00 Euro übertragen. Im Falle der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm und einer Fördermittelzusage können voraussichtlich 60 Prozent der Kosten (aktuelle Förderquote Städtebauförderung für Beckum) refinanziert werden. Die anteiligen Fördermittel von in Summe 48.000,00 Euro sind unter dem Produktkonto 090101.414127 – Zuweisung vom Land für Rahme – in Folgejahren veranschlagt.

Für die weitere Planung und bauliche Umsetzung der Maßnahmen sind entsprechende Mittel im Rahmen künftiger Haushaltsplanungen ab 2026 zu berücksichtigen.

## Erläuterungen:

Im Oktober 2025 ist die Stadt Beckum in den Prozess zur Neuaufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Innenstadt Beckum (ISEK Beckum Innenstadt) gestartet. Mit der Fertigstellung der Baumaßnahmen am Kirchplatz und der Propsteigasse wird das Integrierte Handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt Beckum (IHMK) aus dem Jahr 2012 seinen Abschluss finden. Städtebaufördermittel können auf Grundlage des alten Konzepts nicht mehr akquiriert werden.

Die Entwicklung einer Innenstadt wird jedoch nie wirklich abgeschlossen sein. Vor allem Innenstädte sehen sich immer größeren Herausforderungen gegenüber, darunter beispielsweise der Bedeutungsverlust des klassischen Einzelhandels, gesellschaftliche Veränderungen, der Mangel an bezahlbarem Wohnraum und klimawandelbedingte Folgen wie häufigere Starkregenereignisse und Hitzestress. Dies erfordert aktives Handeln, nicht nur von der Verwaltung, sondern aller Innenstadtakteurinnen und -akteure.

Ein ISEK ist die Grundlage, um überhaupt weitere Städtebaufördermittel von Bund und Land akquirieren zu können. Darüber hinaus hilft ein ISEK als ganzheitliches Planungsinstrument dabei, alle relevanten Aspekte der Stadtentwicklung wie Verkehr, Wirtschaft, Umwelt, Kultur und Soziales zu berücksichtigen und Maßnahmen zu bündeln. Im Kern geht es darum, auf Grundlage des ISEK die richtigen Impulse zu setzen, um Gewerbetreibende und Immobilienbesitzerinnen und -besitzer zu Investitionen in den Standort Innenstadt zu motivieren.

Für die Erarbeitung des ISEK Beckum Innenstadt wurde ein externer Planungsauftrag an die scheuven+wachten plus planungsgesellschaft mbH aus Dortmund vergeben. Aufgrund erkennbarer Handlungserfordernisse im Bereich des Gebäudebestands wurde ergänzend ein Fachbeitrag Immobilien an die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft vergeben. Dieser sollte die konkrete Situation im Gebäudebestand anhand optisch wahrnehmbarer Indikatoren analysieren und Handlungserfordernisse ableiten. Die Ergebnisse des Fachbeitrags sind dann ebenfalls in das ISEK Beckum Innenstadt eingeflossen.

Beide Unterlagen sind zugleich die Voraussetzung zur Aufstellung einer Sanierungssatzung mit förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Absatz 4 Baugesetzbuch (siehe Vorlage 2025/0238). Damit werden die grundsätzlichen Voraussetzungen zum Einsatz von Städtebaufördermitteln geschaffen. Weiterhin werden in einem Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde sowie beschleunigte Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungsmaßnahmen im privaten Gebäudebestand ermöglicht.

Im Zuge der Erarbeitung des ISEK wurden strukturiert Analysen zu verschiedenen Themen durchgeführt. Darauf aufbauend wurden Handlungsfelder und Entwicklungsziele erarbeitet. Darin eingeflossen sind ebenfalls die Ergebnisse eines Verwaltungsworkshops am 17.01.2025 sowie des 1. Öffentlichen Forums am 11.03.2025 (siehe Anlage 3 zur Vorlage). Darauf aufbauend wurde ein stadträumliches Konzept als Vision mit einem Zeithorizont von 15 Jahren erarbeitet. Dieser ermöglicht einen ganzheitlichen und integrierten Blick auf eine städtebaulich wünschenswerte Innenstadtentwicklung. Unberücksichtigt hierbei blieb zunächst die Umsetzbarkeit einzelner Bausteine. Mit dem Konzept soll verdeutlicht werden, dass die Stadt Beckum bei der Entwicklung der Innenstadt eine langfristige Strategie verfolgt.

So kann das Konzept beispielsweise auch Förderchancen für Maßnahmen erhöhen, die aus anderen Förderprogrammen von Bund und Land gefördert werden könnten und die eben nicht Teil des konkreten Maßnahmenpakets zur Städtebauförderung sind. Das stadträumliche Konzept kann auch als Entscheidungshilfe für mögliche Flächenankäufe hinzugezogen werden. Das Konzept ist flexibel gestaltet und lässt Raum für die Anpassung an veränderte Zielsetzungen.

Aus dem stadträumlichen Konzept wurde im Sinne der neuen Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW (2023) ein kompaktes und umsetzbares Maßnahmenpaket für die kommenden 7 bis 10 Jahre definiert.

Das Land NRW hat die Kommunen mit den neuen Förderrichtlinien dazu aufgefordert, nur Maßnahmen in eine neue Gesamtmaßnahme zur Städtebauförderung aufzunehmen, die eine hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit erwarten lassen. Kostenintensive Investitionsmaßnahmen (mindestens 2 pro Gesamtmaßnahme) sind dabei als Kernmaßnahmen zu definieren und bereits zum Erstantrag in einen bestimmten Planungsstand zu bringen.

Konkret sollen folgende 8 Maßnahmen, die teilweise in Teilmaßnahmen unterteilt sind, für einen Erstantrag entsprechend der Maßnahmenliste und der Maßnahmensteckbriefe im ISEK Beckum vorbereitet werden. Bei der Erarbeitung der Maßnahmensteckbriefe sind die Ergebnisse des 2. Öffentlichen Forums Zukunft Innenstadt am 10.06.2025 eingeflossen, sodass diese auch der weiteren Maßnahmenumsetzung berücksichtigt werden.

<b>Maßnahme</b>	<b>Grobkosten</b>
1 Impulsprogramm Stadtsanierung privater Grundstücks- und Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer: Erneuern, Begrünen, Entsiegeln.	400.000 Euro
2 Dialogprozess zur Baukultur in der Beckumer Innenstadt.	30.000 Euro
3 Initiative für eine sichere Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung baulicher Maßnahmen.	110.500 Euro
4 Entwicklung des innerstädtischen Wersegrünzugs als innerstädtischer Freizeit- und Naherholungsbereich unter Berücksichtigung von Aspekten der Klimaanpassung/des Klimaschutzes in Bauabschnitten.	3.800.000 Euro
5 Identifikation von innerstädtischen Orten zur klimagerechten Aufwertung, Entsiegelung, Stadtmobiliar und Angebote für Freizeit und Bewegung.	780.000 Euro
6 Schaffung eines innerstädtischen Fahrradrings: Umgestaltung von Ostwall, Südwall und Mühlenstraße als Fahrradstraßen.	525.600 Euro
7 Etablierung Gebäude Markt 1/2 als Ort für Kunst, Kultur, Geschichte und Tourismus.	5.685.000 Euro
8 Förderung der Vernetzung und Zusammenarbeit der innerstädtischen Akteurinnen und Akteure: Öffentlichkeitsarbeit und Verfügungsfonds für mehr Miteinander.	245.000 Euro

Hinsichtlich der Maßnahme 6 wird darauf hingewiesen, dass diese voraussichtlich nicht mit Städtebaufördermitteln gefördert wird. Straßenumbaumaßnahmen sind erfahrungsgemäß nur dann mit Städtebaufördermitteln förderfähig, wenn damit eine Steigerung der Aufenthaltsqualität einhergeht. Inwieweit dies mit diesen Maßnahmen erfolgt, ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend zu klären. Sofern es ausschließlich um die Schaffung einer Fahrradstraße geht, sind andere Förderzugänge zielführender. Aufgrund der Unklarheit wird empfohlen, die Maßnahme mit seinen Teilmaßnahmen (siehe Maßnahmenblätter 6.1, 6.2 und 6.3) dennoch mit aufzunehmen.

Mit dem ISEK Beckum Innenstadt ist es aus Sicht der Verwaltung gelungen, zum einen ein neues strategisches Planungsinstrument für die Beckumer Innenstadt zu erarbeiten. Zum anderen erfüllt das ISEK Beckum Innenstadt in einer voraussichtlich gekürzten Fassung den Anforderungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2023 mit einem umsetzungsorientierten Maßnahmenpaket. Die Umsetzungshorizonte der einzelnen Maßnahmen berücksichtigen dabei grundsätzlich personelle und finanzielle Ressourcen. Die Einplanung der einzelnen Maßnahmen gilt es im Zuge der konkreten Haushaltsplanberatungen abzustimmen.

Der Beschluss des ISEK ist Grundlage für die Fassung des Beschlusses zum Erstantrag zur Städtebauförderung, der für die Sitzung am 30.09.2025 vorbereitet wird. Ebenfalls dient der Beschluss als Grundlage zur Anwendung des Sanierungsrechts. Hierzu soll in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 02.09.2025 ein Entwurfsbeschluss für eine Behörden- und Betroffenenbeteiligung gefasst werden. Der Satzungsbeschluss erfolgt in der nächstmöglichen Sitzung, voraussichtlich Ende 2025.

Voraussichtlich bis zum 30.09.2027 können Maßnahmen innerhalb der Gesamtmaßnahme noch angepasst oder gestrichen werden, sodass es sinnvoll ist, einzelne Maßnahmen bis zu diesem Zeitpunkt hinsichtlich Umsetzbarkeit und Kosten zu konkretisieren. Denn erst dann wird die Förderobergrenze und die Zielerreichung einer etwaigen Gesamtmaßnahme zur Städtebauförderung für die Beckumer Innenstadt festgezogen (siehe hierzu Berichtsvorlage 2023/0233).

Die Ergebnisse des ISEK Beckum Innenstadt werden vom beauftragten Büro scheuven+wachten aus Dortmund im Ausschuss für Stadtentwicklung am 02.09.2025 vorgestellt. Die Ergebnisse des Fachbeitrags Immobilien werden vom beauftragten Büro Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH ebenfalls vorgestellt.

#### **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.05.2025**

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (siehe Anlage 5 zur Vorlage) wird mit Aufnahme der Maßnahme 3 (siehe Maßnahmenblätter 3.1 und 3.2) in das ISEK Beckum Innenstadt seitens der Verwaltung als erledigt angesehen.

#### **Antrag der CDU-Fraktion vom 16.07.2025**

Mit Schreiben vom 16.07.2025 beantragt die CDU-Fraktion die Aufnahme weiterer Maßnahmen in das ISEK Beckum. Konkret werden die Aufnahme des Knotenpunktes am Busbahnhof mit dem Ziel der Errichtung eines Kreisverkehrs sowie der Bau einer sicheren Radwegverbindung vom Busbahnhof in die Innenstadt beantragt (vergleiche Anlage 6 zur Vorlage).

Im Entwurf des ISEK Beckum sind im stadträumlichen Konzept in diesem Zusammenhang folgende Maßnahmen berücksichtigt: Neuplanung eines Kreisverkehrs am Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) sowie Neuplanung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Neubeckumer Straße/Nordstraße/Sternstraße/Alleestraße; Qualifizierung der Eingangstore zur Innenstadt; Qualifizierung des öffentlichen Raums an der Neubeckumer Straße im Bereich Marienplatz/ZOB. Der Bau einer sicheren Radwegverbindung vom Busbahnhof in die Innenstadt korrespondiert mit dem vom Rat der Stadt Beckum im Radverkehrskonzept am 17.05.2022 beschlossenen Projekt der Veloroute Beckum-Neubeckum. Da eine Akquise von Mitteln aus der Städtebauförderung für die Errichtung der beiden Kreisverkehre sowie von Radwegen nicht aussichtsreich ist, strebt die Verwaltung an, hierfür Fördermittel aus dem Bereich Straßeninfrastruktur/Straßenbau einzuwerben.

Vor diesem Hintergrund sind die von der CDU-Fraktion beantragten Maßnahmen nicht als gesonderte, konkrete ISEK-Projekte aufgeführt, sondern ausschließlich Bestandteil des stadträumlichen Konzepts des ISEK, wodurch die städtebauliche Zielsetzung dieser Vorhaben gleichwohl implementiert ist. Der Antrag der CDU-Fraktion vom 16.07.2025 wird seitens der Verwaltung damit als erledigt angesehen.

**Anlage(n):**

- 1 ISEK Beckum Innenstadt
- 2 Fachbeitrag Immobilien (gleichzeitig Anlage zum ISEK Beckum Innenstadt)
- 3 Ergebnisdokumentation 1. Öffentliches Forum am 11.03.2025
- 4 Ergebnisdokumentation 2. Öffentliches Forum am 10.06.2025
- 5 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.05.2025
- 6 Antrag der CDU-Fraktion vom 16.07.2025