



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

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen

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

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Beckum

16.09.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Beckum beschließt die Aufnahme des Maßnahmenblatts „Durchführung von (baulichen) Maßnahmen zur Wiederherstellung der Modernisierungsfähigkeit des denkmalgeschützten Gebäudes Markt 4 (Sütfeldhaus)“ (siehe Anlage zur Vorlage) in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Beckum Innenstadt 2025. Die Verwaltung wird beauftragt, die daraus resultierenden redaktionellen Änderungen vorzunehmen.

Erläuterungen:

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 02.09.2025 seitens der Verwaltung berichtet, hat in Vorbereitung auf einen Erstantrag zur Städtebauförderung am 29.08.2025 ein fachlicher Austausch mit dem Land NRW und der Bezirksregierung Münster stattgefunden. In diesem Zuge wurden die wesentlichen Erkenntnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Innenstadt Beckum 2025 (ISEK Beckum Innenstadt) und die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Städtebauförderung vorgestellt.

Im Zuge des Termins haben die Vertretungen des Landes NRW im Zusammenhang mit dem Gebäude Markt 4 (Sütfeldhaus) auf den neuen Förderbaustein 9.2 aus der Städtebauförderrichtlinie 2023 hingewiesen. Darin heißt es:

„9.2: Sicherung von Gebäuden und Anlagen

Gefördert werden können Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt denkmalgeschützter oder städtebaulich bedeutsamer Gebäude oder technischer Anlagen, deren weiterer Bestand wegen baulicher Missstände gefährdet ist. Im Rahmen der Sicherung soll das Gebäude in seiner Standfestigkeit gesichert und vor Einflüssen der Witterung sowie vor absichtlicher Verwüstung geschützt werden.

Förderfähig sind der Erwerb von Gebäuden und Anlagen sowie Maßnahmen zur Wiederherstellung der Modernisierungsfähigkeit durch die Kommune, insbesondere die dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung der Tragkonstruktion des Gebäudes und der Gebäudehülle sowie die Beseitigung von Bauschäden und von An- und Einbauten, die die Entwicklung der Immobilie stören. Die erworbenen Gebäude sind nach der Sicherung in der Regel innerhalb von fünf Jahren auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens an Dritte zu veräußern oder von der Kommune dauerhaft zu übernehmen.“

Das Gebäude Markt 4 (Sütfeldhaus) nimmt durch seine Ecklage eine städtebaulich wichtige Raumkante zum Marktplatz ein. Es handelt sich zusätzlich um ein Denkmal mit erhaltenswerter Bausubstanz. Das Gebäude befindet sich jedoch in einem baulich mangelhaften Zustand und entspricht weder funktional noch gestalterisch seiner besonderen Lage. Der Bestand ist aufgrund baulicher Missstände gefährdet. Aus Sicht der Verwaltung entspricht das Gebäude vollumfänglich den Fördertatbeständen aus 9.2.

Das Sütfeldhaus befindet sich seit einigen Jahren im Eigentum der Stadt Beckum. Ziel der Stadt ist es, das Gebäude an einen Dritten zu veräußern. Trotz mehrerer Interessenten konnte eine Vermarktung bisher nicht erfolgreich abgeschlossen werden. Sollte eine Veräußerung an Dritte weiterhin nicht gelingen, besteht mit Aufnahme des Maßnahmenblattes in das ISEK Beckum Innenstadt die Möglichkeit, das Gebäude weiter zu sichern oder eine Modernisierungsfähigkeit wiederherzustellen, um die Vermarktungschancen zu erhöhen. Förderfähig sind Maßnahmen wie eine Fassaden- und Dacherneuerung oder Maßnahmen zur Wiederherstellung der Tragkonstruktion sowie zur Beseitigung von Bauschäden.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass sich die Maßnahme wie in dem als Anlage zur Vorlage beigefügten Maßnahmenblatt dargestellt, ohne weiteren Aufwand aus dem ISEK Beckum Innenstadt 2025 ableiten lässt und auf dieser Basis als reine Bedarfsposition in den Erstantrag zur Städtebauförderung aufgenommen werden sollte.

Bedarfsposition heißt hierbei, dass die Maßnahme nicht umgesetzt werden muss, die Fördermittel jedoch zunächst gesichert werden. Dieser Empfehlung des Landes NRW aus dem Gespräch vom 29.08.2025 möchte die Verwaltung folgen.

Die Stadt Beckum hat dann noch bis zur Festlegung der Förderobergrenze und demnach spätestens vor Ablauf des 2. Jahres nach Erteilung der Erstbewilligung – also voraussichtlich bis zum 30.09.2027 – Zeit zu entscheiden, ob bauliche Maßnahmen am Gebäude Markt 4 durchgeführt werden sollen. Das heißt konkret, sollte eine Vermarktung in nächster Zeit gelingen, wird die Maßnahme rausgestrichen. Sollte eine Vermarktung nicht gelingen, gilt es politisch darüber zu entscheiden, ob Maßnahmen durchgeführt werden sollen oder nicht. Die Maßnahme ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt daher nicht haushaltsrelevant und frühestens für die Haushaltsplanberatungen ab 2027 relevant. Eine positive Beschlussfassung vorausgesetzt, wird die Verwaltung die Maßnahme als „Merkposten“ für spätere Jahre in den Entwurf des Haushaltes 2026 aufnehmen.

Die Aufnahme der Maßnahme in das ISEK Beckum Innenstadt führt weiterhin zu redaktionellen Anpassungen. So ist das Maßnahmenblatt beizufügen und die Maßnahme in Kapitel 4.1, 4.2 und 4.3 zu ergänzen. Diese redaktionellen Änderungen werden auf Grundlage des Beschlusses vorgenommen.

Anlage(n):

Maßnahmensteckbrief „Durchführung von (baulichen) Maßnahmen zur Wiederherstellung der Modernisierungsfähigkeit des denkmalgeschützten Gebäudes Markt 4 (Sütfeldhaus)“