

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	23.04.2009	6
Rat	Bürgermeister Roland	14.05.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Integriertes Handlungskonzept für das Projekt Integrierte Stadtentwicklung Gladbeck-Mitte

1. Statusbericht

2. Förmliche Festlegung des Stadterneuerungsgebietes Gladbeck-Mitte

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

1. Statusbericht

Seit der letzten Befassung mit dem Thema Innenstadt im Stadtplanungs- und Bauausschuss wurden in der vergangenen Wochen die notwendigen Voraussetzungen für die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes geschaffen.

Das Amt für Stadtplanung- und Bauaufsicht hat die Vergabevorbereitungen an ein ausgewiesenes externes Fachbüro getroffen.

Die Hintergründe für die Erarbeitung eines solchen Fachgutachtens sind folgende:

Ausgangslage

Der Bereich Stadtmitte bildet das aus dörflichen Strukturen im Zuge der Industrialisierung gewachsene Stadtzentrum der Stadt Gladbeck. Typisch für die Gladbecker Innenstadt ist das direkte Miteinander von Wohnquartieren sowie Geschäftslagen und Fußgängerzone. Die Bebauungsstruktur ist sehr durchmischt, rund um den Geschäftskern gliedern sich mehrere Wohnquartiere. Gleichwohl ist der Stadtteil bedeutsam mit seiner gesamtstädtischen Versorgungsfunktion für Einkaufen, Dienstleistung, Freizeit und Kultur. Der Stadtteil wird durchschnitten durch die Bahnlinie Dorsten-Wanne-Eickel.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der aktuell vorliegende und diskutierte Familienbericht 2007 von ZEFIR zeigt dramatische soziale Problemlagen in der Gladbecker Innenstadt auf, die in Verbindung mit wirtschaftlichen, verkehrlichen und städtebaulichen Problemlagen sich gegenseitig negativ verstärken. Mit dem Rückgang der Kaufkraft haben Leerstände sogar in guten Wohn- und Handelsimmobilienlagen zugenommen.

Vorgesehen ist die Erarbeitung eines **Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt**. Im Anschluss wird ein Grundförderantrag beim Städtebauministerium des Landes zu stellen sein. Vorbehaltlich einer Aufnahme in das Bund-Länderprogramm sollen die Maßnahmen im Ortsteil weiter verfeinert und kommuniziert werden. Auf Basis jährlicher Förderanträge heruntergebrochen könnte ab dem Zeitraum 2010/2011 mit ersten Umsetzungsschritten begonnen werden. Zum derzeitigen Planungsstand ist noch keine Kostenangabe möglich.

Aktivitäten/Planungsschritte:

Auf folgenden kommunalen Handlungsfeldern sollen Stabilisierungsimpulse für den Ortsteil Innenstadt erzielt werden.

- **Städtebau - Wohnen - Stadtplätze - Öffentliches Grün - Aufenthaltsqualität**
- **Lokale Ökonomie - Einzelhandel - Beschäftigungsförderung - Verkehr**
- **Soziales - Bildung - Integration - Interkulturelle Kommunikation - Kinder und Jugendliche - Familien**
- **Stadtkultur - Image - Bespielung**
- **Stadteilmanagement - Netzwerkarbeit
Moderation - Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements - Bürger-
Innenbeteiligung**

Erstmals bezogen auf den Raum der Gladbecker Innenstadt soll der bereits erprobte und bewährte Ansatz der ressortübergreifenden integrierten Projektarbeit in der Stadt Gladbeck in der Stadterneuerung alle angesprochenen kommunalen Handlungsfelder zu einem nachhaltigen Erneuerungs- und Stabilisierungsschub für die Gladbecker Innenstadt bündeln.

Auftragsvergabe

Mit drei ausgewiesenen Fachbüros wurden ausführliche Gespräche geführt, sowie den Büros umfangreiches Informationsmaterial über den Planungsraum sowie ein vorbereitetes Leistungsbild an die Hand gegeben. Sie wurden aufgefordert, ein qualifiziertes Angebot vorzulegen.

Das Bewertungs- und Auswahlverfahren hat zum Ergebnis, dass das Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln, das qualifizierteste Angebot abgegeben hat und den Zuschlag erhalten sollte. Die Auftragsvergabe an das Büro ist in der Zwischenzeit erfolgt.

Das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln, wird in der Sitzung einen Ausblick auf die Arbeitsschwerpunkte und weiteren Arbeitsschritte geben.

Zusätzliche personelle Ressourcen

Die Koordination und fachliche Begleitung einer komplexen Stadterneuerungsmaßnahme erfordert einen hohen Zeit- und Personalaufwand. In der Zwischenzeit konnte durch Umstrukturierung und Stellenneubesetzung die Stadtplanerin Frau Dipl.-Ing. Anja Kämper ihren Dienst im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht antreten. Sie wird ab sofort im Rahmen einer spezifischen Projektorganisation die Arbeit an der Integrierten Innenstadtentwicklung aufnehmen und koordinieren.

2. Förmliche Festlegung des Stadterneuerungsgebietes Gladbeck-Mitte

Beschluss über die förmliche Festlegung eines Stadterneuerungsgebietes nach § 171 e BauGB

In Vorgesprächen mit dem Ministerium für Bauen und Verkehr sowie der Bezirksregierung Münster wurde deutlich, dass rein förder technisch die neue Maßnahme Integrierte Stadtentwicklung Gladbeck-Mitte aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ gestaltet und finanziert werden soll, da hier die entsprechenden ausreichenden finanziellen Ressourcen zur Verfügung stehen.

Das Landesprogramm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ wurde vor zehn Jahren vom Bund übernommen und wird seither unter dem Namen „Soziale Stadt“ bundesweit geführt.

Seit dieser Zeit erhalten die beteiligten Kommunen neben der Landesförderung auch einen Finanzierungsanteil vom Bund.

Im Jahr 2004 wurde das Baugesetzbuch überarbeitet und u.a. ein Vierter Teil – Soziale Stadt – zusätzlich aufgenommen. Damit wurde dieses Stadterneuerungsprogramm nachhaltig gestärkt und seine Durchführung verstetigt.

Absatz 1 definiert den Anwendungsbereich: „Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, können auch anstelle oder ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch nach den Vorschriften dieses Teils durchgeführt werden“.

Als städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände kommen sowohl investive als auch sonstige – eben nicht investive Maßnahmen in Betracht.

Um die Fördermittel zu erhalten, ist es notwendig, das Stadterneuerungsgebiet förmlich festzulegen.

Nach §171 e Abs. 3 BauGB legt die Gemeinde das Gebiet, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss fest.

Inhaltliche Rechtsgrundlage wird das von der Stadt Gladbeck mit den Beteiligten aufzustellende Entwicklungskonzept sein. Dieses Integrierte Handlungskonzept, welches die Ziele und Maßnahmen schriftlich darstellen und unter Beteiligungsprozessen entstehen

wird, hat insbesondere Maßnahmen zu enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.

Im Ergebnis könnte eine Konkretisierung der Abgrenzung nach Abschluss des IHK erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Gladbeck, wie folgt zu beschließen:

1. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt den Statusbericht der Verwaltung zur Integrierten Entwicklung des zukünftigen Stadterneuerungsgebietes Gladbeck-Mitte zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Basis der dargelegten Arbeitsschwerpunkte und –schritte die weitere Innenstadterneuerung voranzutreiben.
2. Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Festlegung des Stadterneuerungsgebietes Soziale Stadt Gladbeck-Mitte nach § 171 e BauGB.

Die Abgrenzung des Stadterneuerungsgebietes Soziale Stadt Gladbeck-Mitte ist der beigefügten zeichnerischen Darstellung vom 07.04.2009 zu entnehmen.

Der Bürgermeister

Ulrich Roland

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: