

Beschluss-Vorlage 2013/0227 zur Sitzung am 25.06.2013
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 3

öffentlich

Betreff: Innenstadtentwicklung; Städtebauförderung
- Sachstandsbericht
- Beschlussempfehlung zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes
- Beschluss zum weiteren Verfahren

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein x

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2013	im Investitions-HH 2013	mit Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben
--	----------------------------	-------------	---

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 06.11.2012 hat der Stadtrat beschlossen, einen Antrag auf Aufnahme in das Bundesländer-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bei der Regierung von Oberbayern zu stellen. Der genaue Sachverhalt ist der Beschlussvorlage 2012/0358 zu entnehmen.

Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom 27.05.2013 mitgeteilt, dass der Stadt für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme: „Innenstadt“ für das Programmjahr 2013 ein Förderrahmen von 300.000 € bewilligt wird. Für das Programmjahr 2013 angemeldete Maßnahmen waren z.B. die Auslobung und Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs und die Planung der Umbaumaßnahmen am „Kleinen Stachus“.

Wie bereits in der oben genannten Sitzung des Stadtrates dargelegt, sind im Anschluss an diese Bewilligung nun die folgenden Verfahrensschritte einzuleiten.

Sanierungsgebiet:

Zunächst ist die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 Abs. 4 BauGB (vereinfachtes Sanierungsgebiet) erforderlich, da der Bereich, den die Gesamtmaßnahme umfasst, durch eine Satzung festgelegt sein muss. Der Umgriff umfasst im Wesentlichen den Bereich des Masterplanes. Dieser wurde noch um öffentliche und private Flächen ergänzt, die hinsichtlich der Stadtentwicklungsziele in die Überlegungen mit einbezogen wurden und im Prozess zur Erstellung des Masterplanes im Weiteren behandelt wurden. Beispielsweise wären die städtischen, öffentlichen Flächen des Zenja's und der Kleinfeldschule zu nennen. Hier sind in den nächsten Jahren Neuerungen vorgesehen, welche sodann im Rahmen der Gesamtmaßnahme: „Innenstadt“ ebenfalls förderfähig wären. Der Umgriffsplan für das Sanierungsgebiet liegt der Beschlussvorlage bei.

Da es sich um ein „vereinfachtes Sanierungsverfahren“ handelt, sind damit keine weiteren sanierungsrechtlichen Auswirkungen, wie z.B. Umlegungen, Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen oder Auswirkungen auf Grundstückspreise verbunden. Für private Baumaßnahmen können jedoch erhöhte Abschreibungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, sofern sie die Sanierungsziele erfüllen.

Kleiner Stachus:

Die erste förderfähige Maßnahme im Rahmen der Gesamtmaßnahme: „Innenstadt“ wird nun die Umgestaltung des „Kleinen Stachus“ sein.

Nachdem der Stadtrat in seiner Sitzung am 07.05.2013 als Grundlage zur Umgestaltung des „Kleinen Stachus“ die Variante 3 c beschlossen hat, kann nun auf dieser Grundlage mit der konkreten Planung begonnen werden.

Diese konkreten Planungsvorgaben sollten im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs durch eine begrenzte Anzahl ausgewählter Architekturbüros planerisch umgesetzt werden. Bei allen geförderten Maßnahmen müssen in der Regel Vergleichsangebote oder Alternativplanungen eingeholt werden. Für die Umgestaltung des „Kleinen Stachus“ ist daher die Durchführung eines eingeschränkten (es werden ca. 3 bis 4 Büros eingeladen) Realisierungswettbewerb die geeignete Vorgehensweise. Ein auch mögliches „Plangutachten“ würde letztlich teurer werden.

Die Jury dieses Wettbewerbs stellt sich aus Fachpreisrichtern und Sachpreisrichtern (Mitgliedern des Stadtrates) zusammen und wird eine Empfehlung zur Beauftragung aussprechen. Die Entscheidung trifft der Stadtrat. Vorgesehen ist diese Entscheidung für das letzte Quartal 2013.

Zur Organisation und Durchführung eines solchen Wettbewerbs ist die Beauftragung eines Fachbüros als nächster Schritt erforderlich. Dies wird durch die Verwaltung erfolgen. Bereits diese Vorbereitung ist förderfähig.

Stadtmarketing:

Das Stadtmarketing ist eine weitere wichtige Maßnahme zur Entwicklung und Förderung der Innenstadt, die im Rahmen der Gesamtmaßnahme: „Innenstadt“ durch das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert wird.

Das Stadtmarketing soll die durch bauliche Veränderungen angestoßenen Prozesse auf Seiten des Handels und Gewerbes begleiten und darüber hinaus langfristig deren Aktivitäten in einem professionellen Marketing begleiten.

Das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ verlangt solche Maßnahmen, um die Zentrenbelebung langfristig zu sichern. Die Einrichtung eines Stadtmarketings wird daher für sinnvoll gehalten. In Städten vergleichbarer Größe (z.B. Freising, Plattling, Straubing, Fürstenfeldbruck, Neuburg an der Donau) hat sich Stadtmarketing schon seit vielen Jahren etabliert und bewährt.

Die Ausschreibung eines Stadtmarketings soll mit 3 bis 4 ausgewählten Büros durchgeführt werden. Nach einer Vorstellung und Präsentation der einzelnen Büros soll der Stadtentwicklungsausschuss zusammen mit Vertretern des Gewerbeverbands eine Entscheidung und Empfehlung zur Beauftragung abgeben. Auch diese Beauftragung soll noch im letzten Quartal 2013 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für den beiliegenden Umgriff des Masterplanes (mit Ergänzung der öffentlichen Flächen des Zenja sowie der Kleinfeldschule) die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 4 BauGB (vereinfachtes Sanierungsgebiet) zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

- b) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, die Einleitung des Verfahrens zur Auslobung eines eingeschränkten Wettbewerbs als Einladungswettbewerb für den Bereich „Kleiner Stachus“.

Abstimmungsergebnis:

- c) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, die Einleitung des Verfahrens zur Ausschreibung für ein Stadtmarketing.

Abstimmungsergebnis:

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

UPB250613TOP3UmgriffSanierungssatzung