



Sitzungsvorlage
610/627/2020

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 08.09.2020	Aktenzeichen: 61_43/610-St		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	07.09.2020	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	15.09.2020	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	22.09.2020	Vorberatung Ö	
Sozialausschuss	29.09.2020	Vorberatung Ö	
Stadtrat	05.10.2020	Entscheidung Ö	

Betreff:

Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (ehemals „Soziale Stadt,“) in Landau in der Pfalz; Ergebnisbericht der stadtweiten Voruntersuchung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ergebnisbericht der stadtweiten Voruntersuchung zum Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Haushaltsberatungen kommender Jahre mögliche Projektideen und ihre Finanzierung darzustellen und im Lichte der gesamtstädtischen Haushalts- und Finanzplanung zu bewerten, um auf dieser Grundlage einen Einstieg in das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ zu ermöglichen.

Begründung:

Das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Das Programm „Soziale Stadt“ – seit diesem Jahr „Sozialer Zusammenhalt“- ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklungspolitik des Bundes und gilt als Leitprogramm der sozialen Integration im Rahmen der Städtebauförderung. Maßnahmen der Sozialen Stadt gem. § 171e Baugesetzbuch (BauGB) sollen Städte, Orts- und Stadtteile mit besonderen Problemstellungen, wie z. B. Leerstände, Defizite bei der Integration ausländischer Mitbürger, Vernachlässigung von Gebäuden und der öffentlichen Räume, Vandalismus usw., stabilisieren und aufwerten. Der Fokus liegt insbesondere auf benachteiligten innerstädtischen oder innenstadtnah gelegenen Gebieten oder verdichteten Wohn- und Mischgebieten, in denen es einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen bedarf. Die Besonderheit des Programmansatzes ist das Bestreben, baulich-investive Maßnahmen mit sozialpolitischen Aspekten zu verknüpfen.

Ziel ist es, durch eine Verbesserung der Infrastruktur- und Freiraumausstattung sowie der Wohnqualität für mehr Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit im

Quartier zu sorgen und die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration zu verbessern.

Anlass

Mit dem absehbaren Abschluss der Umwandlung verschiedener ehemaliger Militärstandorte zu neuen Stadtquartieren im Süden der Stadt und dem Auslaufen des Förderprogramms „Stadtumbau östliche Innenstadt“ in wenigen Jahren ist ein Fokus der Stadtentwicklung auf Landau Norden zu richten. Das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ erscheint geeignet, die notwendigen Impulse für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu setzen. Dem vorangestellt wurde eine stadtweite Grundlagenuntersuchung durchgeführt, um abgesicherte Informationen zur sozialen Zusammensetzung und den städtebaulichen Problemlagen im gesamten Stadtgebiet zu erhalten und sicherstellen zu können, mit dem Fokus auf das nördliche Stadtgebiet auch den für Landau richtigen Programmansatz zu verfolgen. Parallel zum Beschluss der stadtweiten Voruntersuchung erging im Sozialausschuss ein Beschluss zur Erstellung eines Sozialberichtes. Der Bericht über die soziale Lage in Landau in der Pfalz enthält Informationen über die Sozialstruktur und deren Entwicklung. Er stellt eine wichtige Datengrundlage für die Aufnahme in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ dar und soll in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben werden, um soziale Entwicklungen und Veränderungen aufzuzeigen und die Wirksamkeit von eingeleiteten Maßnahmen zu bewerten.

Aufgrund der Synergieeffekte haben Sozialamt und Stadtbauamt eine gemeinsame Beauftragung und Bearbeitung angestoßen und im Juli 2019 das Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries mit den stadtweiten Voruntersuchungen und der Erstellung des Sozialberichts beauftragt.

Mit dem nun vorgelegten Ergebnisbericht soll grundsätzlich dargelegt werden, welche Projekte und Themen mit einem neuen Förderprogramm im nördlichen Stadtgebiet angestoßen und vertieft bearbeitet werden könnten und welche finanziellen und personellen Dimensionen dies einnehmen würde. Beides ist dann in einem weiteren Schritt im Lichte der Haushaltsberatungen, aber auch in einer Gesamtübersicht über den zeitlichen Verlauf der großen Städtebauförderprogramme im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie und der anstehenden Krisenbewältigungsprogramme zu bewerten und zu priorisieren. Münden kann dies dann in eine Grundsatzentscheidung zur Zukunft des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ in Landau und der Einleitung sogenannter „Vorbereitender Untersuchungen“.

Ergebnisbericht stadtweite Voruntersuchung

Die stadtweite Voruntersuchung sollte mögliche Stadtquartiere auf ihre Eignung zur Aufnahme in das Förderprogramm untersuchen und Stadtbereiche definieren, welche im Verhältnis zur Gesamtstadt einen besonderen Entwicklungsbedarf im sozialen Bereich aufweisen. Es wurden für eine Förderung infrage kommende Gebiete nach städtebaulichen, sozialen und weiteren weichen Faktoren untersucht, Stärken und Schwächen sowie Handlungsbedarfe herausgearbeitet und die Gebiete hinsichtlich der Förderfähigkeit notwendiger Maßnahmen bewertet. Der Prozess lässt sich in folgende Arbeitsschritte unterteilen:

1. Eingrenzung des zu untersuchenden Stadtgebiets

Aus fördertechnischen Gründen wurden Flächen aus der Untersuchung ausgenommen,

- die weder innerstädtisch noch innenstadtnah liegen (z. B. eingemeindete Winzerdörfer)
- die großflächig eine wenig dichte homogene Siedlungsstruktur aufweisen (weitläufige Siedlungen, bestehend aus Einfamilienhäusern; Neubaugebiete)
- in denen bereits ein Förderprogramm aktiv ist oder
- die im FNP weder als Wohn- noch als Mischgebiet gewidmet sind.

2. Festlegung des zu untersuchenden Stadtgebiets

In einem ämterübergreifenden Verwaltungsworkshop wurden die für das Förderprogramm wichtigen und ausschlaggebenden Themen fachübergreifend erörtert und im Stadtgebiet entsprechend verortet.

3. Bestandsaufnahme

Die Erhebung städtebaulicher, sozialplanerischer und weiterer „weicher“ Indikatoren erfolgte durch

- Begehungen vor Ort und Bewertung von Gebäudezustand, Stadtbild, Nutzungsstruktur, Freiräumen, Verkehrsanbindungen, Angebote sozialer Infrastruktur, Nahversorgung, Flächenpotentiale sowie durch
- Auswertung der Kommunalstatistik auf Wohnbezirksebene hinsichtlich soziodemografischer und sozialer Daten unter Berücksichtigung von Hinweisen zur Falldichte der Sozialarbeiter

4. Festlegung von Untersuchungsräumen

Auf Basis der Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung der Fördervoraussetzungen wurden Handlungsbedarfe und Maßnahmenideen erarbeitet und zwei potentielle Untersuchungsräume für die 2. Bearbeitungsstufe abgeleitet:

- Landau Nord: Das Gebiet Nord umfasst die Statistikbezirke 14 (Nordost) und 19 (Horst) und Teile des Statistikbezirks 11 (Mitte).
- Landau Süd: Das Gebiet Süd umfasst die Statistikbezirke 15 (Südstadt) und 16 (Süd) und Teile der Statistikbezirke 11 (Mitte) und 12 (West).

5. Ableitung eines Untersuchungsraumes für die Antragstellung

Der zweite ämterübergreifende Verwaltungsworkshop diente der qualitativen Ergänzung der Bestandsaufnahme, dem Abgleich der Handlungsbedarfe mit stadtweiten Entwicklungszielen und der Ableitung eines Untersuchungsraumes für die weitere Vertiefung. Dabei hat sich Landau Nord eindeutig als Gebiet mit dem größeren Entwicklungsbedarf und -potential herausgestellt. Der nördliche Kernstadtbereich weist einige funktionale und gestalterische Mängel auf. Die Bewohnerschaft hat im Vergleich zum Gebiet Süd mehr Unterstützungsbedarf. Zudem gibt es Entwicklungspotentiale hinsichtlich der Vernetzung mit dem übrigen Stadtgebiet, der Ordnung des ruhenden Verkehrs, der Nah- und Arztversorgung, der Freiflächengestaltung, der Gebäudesubstanz und der sozialen und klimatischen Gleichstellung. Der größte Bedarf wird insgesamt im „zentralen“ Horstgebiet mit dem Danziger Platz als Mitte gesehen. Hier gibt es erhebliche Förderansätze in Substanz und Funktion.

Im Gebiet Süd sind sowohl die verkehrliche Erschließung wie auch die ärztliche Versorgung und Nahversorgung des südl. Stadtgebietes als „gut“ zu bezeichnen. Des Weiteren ist der Modernisierungsrückstau bei Gebäuden weniger ausgeprägt und die Freiflächen sind in einem überwiegend guten oder sogar sehr guten Zustand. Die soziale Zusammensetzung der Bewohnerschaft ist zudem insgesamt deutlich ausgewogener als im Norden/Nordosten der Stadt.

Wenn der Einstieg in das Förderprogramm „Soziale Integration“ erfolgen soll, schlägt die Verwaltung daher das „Gebiet Nord“ als zukünftige Förderkulisse vor.

Mögliche Maßnahmenswerpunkte im „Gebiet Landau Nord“

Der bisherige Untersuchungsraum besitzt eine Größe von ca. 165 ha und weist fünf mögliche räumliche Entwicklungsschwerpunkte auf:

- Quartiersmitte Danziger Platz
- Sport- und Bildungsstätte Grundschule Horstring
- Quartiersmitte Thomas-Nast-Gebiet
- Freizeit- und Bewegungsareal zwischen Hauptbahnhof und Schneiderstraße
- Stadtteilarrondierung und Verknüpfungsbereich ehemaliger Rangierbahnhof

Der potentielle Mittelbedarf für bisher angedachte Maßnahmen liegt bei bis zu 16,75 Mio. €. Das entspricht – was die jährlichen Gesamtausgaben und die Haushaltsbelastung des städtischen Haushalts angeht – durchaus der Größenordnung anderer Städtebauförderprogramme in Landau, wie z.B. dem Stadtumbau oder der Konversion. Allerdings muss mit der Corona-Krise auch konstatiert werden, dass zum einen diese „Alt-Maßnahmen“ aller Voraussicht nach nicht in dem Tempo weitergeführt werden können, wie das in der Vergangenheit der Fall war (was wiederum länger als gedacht personelle Ressourcen in der Verwaltung bindet), zum anderen die finanziellen Mehrbelastungen, die krisenbedingt auf den städtischen Haushalt drücken, die Spielräume für neue Programme und Maßnahmen in den nächsten fünf Jahren einschränken.

Umsetzungsstrategie

Das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ fördert und fordert - mehr als alle anderen Förderkulissen im Städtebau - eine integrierte Herangehensweise. Um die Abwicklung des Programms zielgerichtet, fach- und sachgerecht gewährleisten zu können wird vorgeschlagen, das Projekt hierarchisch in drei Ebenen zu unterteilen: Entscheidungsebene, Strategische Ebene, Operative Ebene. Die Entscheidungsebene besteht aus Verwaltung und Politik, welche die grds. Beschlüsse fasst. Unter ihr ist die strategische Ebene in Form einer Lenkungsgruppe angeordnet, welche vierteljährlich die Zielerreichung prüft und die Maßnahme insgesamt lenkt. Im Mittelpunkt steht die operative Ebene, welche aus Projekt-, Quartiers- und Finanzmanagement besteht und nach Bedarf Planungsgruppen einberuft.

Während Projekt- und Finanzmanagement verwaltungsintern gestellt werden, wird empfohlen, das Quartiersmanagement extern zu vergeben, sobald die „vorbereitenden Untersuchungen“ für ein konkretes Fördergebiet angestoßen werden. Das Quartiersmanagement ist ein grundlegender Bestandteil dieses kooperativen Ansatzes und hat die Aufgabe, die Eigenkräfte des Stadtteiles zu akquirieren und eine funktionierende und selbsttragende Nachbarschaft aufzubauen. Quartiersmanager sind Ansprechpartner vor Ort, bilden die Schnittstelle zwischen Verwaltung, Akteuren (Vereine, kirchliche und soziale Organisationen etc.) und Bewohnerschaft und fördern die Vernetzung, Beteiligung und Aktivierung der Akteure und Bewohnerschaft. I.d.R. übernehmen Sie zudem die Öffentlichkeitsarbeit, die Betreuung von Verfügungsfonds und müssen aufgrund ihrer vielfältigen Aufgaben Qualifikationen aus der Mediation, dem Projektmanagement, der Stadtplanung und Gemeinwesenarbeit sowie kaufmännisches Know-How besitzen. Konkret bedeutet dies, dass personelle Kapazitäten im Stadtbauamt und der Finanzverwaltung, aber auch in den Bereichen des

Jugendamtes, des Sozialamtes und des Amtes für Schulen, Kultur und Sport erforderlich sind.

Integraler Bestandteil der „Vorbereitenden Untersuchungen“ ist die Darlegung des städtebaulichen und sozialen Handlungsbedarfes sowie die genaue Festlegung des Gebietszuschnittes. Das integrierte Entwicklungskonzept ist ein wichtiges Kernelement des Programms und definiert die Handlungsfelder und Maßnahmen für den Programmzeitraum von ca. 15 Jahren. Die Durchführung der Voruntersuchung und Erstellung des Handlungskonzeptes erfolgt unter intensiver Bürgerbeteiligung und Information und wird mindestens ein Jahr in Anspruch nehmen, bevor mit der Umsetzung von konkreten Projekten und Maßnahmen begonnen werden könnte.

Förderung und Finanzierung

Die Städtebauförderung wird auf der Grundlage von Artikel 104b Grundgesetz (GG) für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen gewährt. Die Programmmittel sollen dazu beitragen, die Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt zu erhöhen, die Generationengerechtigkeit in den Quartieren zu verbessern und die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen. Die Fördermittel können für verschiedene Maßnahmengruppen eingesetzt werden (z.B. Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, Maßnahmen zur Verbesserung sozialer Infrastrukturen oder zur besseren Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen).

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der förderfähigen Kosten in den Programmgebieten mit einem Drittel. Die weiteren zwei Drittel haben Länder und Gemeinden aufzubringen. Die Aufteilung der Mittel im Verhältnis Land- Gemeinden obliegt den Ländern. Aktuell hat das Land in Aussicht gestellt, die Förderquote auf insgesamt 90 % zu erhöhen, d. h., dass die Stadt Landau nur einen Eigenanteil von 10 % zu tragen hätte. Die Förderquote bezieht sich immer auf förderfähige Kosten. Für bestimmte Leistungsbausteine gibt es Förderobergrenzen. Eine Überschreitung dieser Obergrenzen geht in der Regel zu 100 % zu Lasten der Stadt. Es ist davon auszugehen, dass der dargestellte Förderrahmen in dieser Legislaturperiode sicher ist. Inwieweit sich diese Förderbedingungen bei einem (z.B. coronabedingten) verzögerten Projektbeginn verändern, kann derzeit nicht gesagt werden.

Finanzielle Auswirkung:

Sonstige Anmerkungen:

Die Kosten der ersten Stufe - Durchführung der stadtweiten Voruntersuchung inkl. Ersterstellung des Sozialberichts - beliefen sich auf ca. 40.000 € (brutto). Sie sind nicht förderfähig und wurden vollständig aus dem städtischen Haushalt finanziert. Die Stufe 2 - Vorbereitende Untersuchung gem. BauGB und Integriertes Entwicklungskonzept – wäre nach Bewilligung förderfähig. Die Kosten beziffern sich auf ca. 105.000 € (brutto). Die Gesamtkosten der Konzepte und vorbereitenden Maßnahmen für das eigentliche Förderprogramm liegen somit bei 145.000,00 €, wovon rund 50.000 € die Stadt selbst zu tragen hat.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja
Begründung:

Anlagen:

Anlage: Ergebnisbericht Voruntersuchung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Kultur und Sport
Dezernat II - BGM
Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Jugendamt
Sozialamt
Umweltamt

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.