



Sitzungsvorlage 610/728/2022

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 18.11.2022	Aktenzeichen: 61_41/610-St 1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	21.11.2022	Vorberatung N	
Hauptausschuss	29.11.2022	Entscheidung Ö	

Betreff:

Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ in Landau in der Pfalz; Ankauf einer Nutzungseinheit im Gebäude Danziger Platz 19-20 für die Einrichtung eines Quartierszentrums und Information zum Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Sozialer Zusammenhalt Landau Nord“ (ISEK-Nord)

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Sozialer Zusammenhalt Landau Nord" (ISEK-Nord) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Das GML wird vorbehaltlich der förderrechtlichen Genehmigung beauftragt, den Erwerb des Teileigentums am Grundstück mit der Flurstücksnummer 4667/348 und dem Teileigentum am aufstehenden Gebäude der ehemaligen Sparkassenfiliale, Danziger Platz 19-20 sowie den zugehörigen Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 4667/346 vorzunehmen.

Begründung:

Nach der Programmaufnahme in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ mit Schreiben des Ministeriums des Innern und für Sport vom 06. Mai 2021 fasste der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz am 08. März 2022 den Einleitungsbeschluss für die Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK „Landau Nord“) nach § 171e BauGB.

Wesentlicher Bestandteil neben der Analyse statistischer Daten ist ein breit angelegter Beteiligungsprozess, der die betroffene Bürgerschaft sowie Schlüsselpersonen im Gebiet einbindet. Neben projektbegleitenden Abstimmungsterminen in einer ämterübergreifenden Steuerungs- und Lenkungsgruppe werden Schlüsselpersonen und Bürgerschaft mit einem dichten Beteiligungskalender im Jahr 2022 angesprochen und am Prozess beteiligt.

Das mit der Aufstellung des ISEK Nord beauftragte Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries fasste alle bisherigen Ergebnisse der Untersuchungen zusammen und stellt zusammen mit der Stadtverwaltung ein umfassendes integriertes Maßnahmenkonzept auf. Dieses umfasst städtebauliche Maßnahmen, welche mit Hilfe der Städtebauförderung in den kommenden 10 bis 12 Jahren nachhaltige Impulse im Quartier setzen soll. Zu diesen Maßnahmen gehören z. B. die Umgestaltung des Danziger Platzes und der Ankauf sowie Sanierung einer daran anschließenden Gewerbeeinheit, Umgestaltung zentraler

Grünflächen (Thomas-Nast-Park) und Straßenzüge. Darüber hinaus verknüpft das Konzept bauliche Maßnahmen mit Anreizen aus den Bereichen Soziales, Bildung und Verkehr.

Das Büro Dr. Sven Fries wird in der Hauptausschusssitzung die wesentlichen Inhalte präsentieren (siehe auch Anlage 1).

Weitere Schritte

Der ISEK-Entwurf wird noch bis Ende des Jahres in verschiedenen Veranstaltungen mit den Betroffenen reflektiert und weiterentwickelt. Das ISEK wird zusammen mit einer Kosten- und Finanzierungstabelle im Frühjahr 2023 den Gremien zum Beschluss vorgelegt. Dieser erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung durch die ADD und dem Land. Aufbauend auf dem ISEK soll ab 2023 ein Quartiersmanagement vor Ort eingerichtet werden, welches in den kommenden Jahren die Umsetzung der identifizierten Maßnahmen unterstützt, Menschen vor Ort einbindet und vernetzt und als Mittler zwischen Verwaltung und Bürgerschaft vor Ort agiert. Hiermit soll der Landauer Norden in seinen Stärken weiterentwickelt und identifizierte Defizite gezielt ausgeglichen werden.

Ankauf einer Gewerbeeinheit am Danziger Platz

Zwei zentrale Maßnahmenvorschläge des ISEK Landau Nord sind die Installierung eines Quartiersmanagements mit festen Sprechzeiten und die Schaffung eines dauerhaften Quartierszentrums. Beide Nutzungen sollen an zentraler Stelle im Quartier eingerichtet werden und benötigen eine öffentlichkeitswirksame Lage und gute Sichtbarkeit (z. B. ehemaliger Laden mit Schaufenster, gute Erreichbarkeit, barrierefreier Zugang). Eine passende städtische Bestandsimmobilie konnte nicht ausfindig gemacht werden. Im Zentrum des Quartiers (Danziger Platz) hat sich eine geeignete Ankaufsmöglichkeit aufgetan, hierbei handelt es sich um eine ehemalige Sparkassenfiliale (Anlage 2). Die flächenmäßig untergeordneten Räumlichkeiten für das Quartiersmanagement stellen eine Zwischennutzung dar, nach Auslaufen des Quartiersmanagements soll eine notwendige Gemeindebedarfseinrichtung (Quartierszentrum) entstehen, ein entsprechendes Belegungskonzept wird hierfür derzeit erarbeitet.

Mit Erhalt der förderrechtlichen Anerkennung des Ankaufs wird das GML beauftragt entsprechende Verkaufsverhandlungen mit der Sparkasse zu führen und den Ankauf zu tätigen.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto: Wirtschaftsplan GML

Haushaltsjahr: 2022

Betrag: 380.000 Euro

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:
Förderbescheid liegt vor:

Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja / Nein

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein
Begründung: Es handelt sich um ein laufendes Projekt. Die Nachhaltigkeitseinschätzung wurde bereits dem Beschluss zum Programmantrag im Stadtrat am 17. November 2020 beigefügt.

Anlagen:

Anlage 1: Vortragsfolien

Anlage 2: Grundstückslageplan Danziger Platz 19-20

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Gebäudemanagement

Schlusszeichnung:

