



Sitzungsvorlage 610/736/2023

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 22.02.2023	Aktenzeichen: 61_43/610-St		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	27.02.2023	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	07.03.2023	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	14.03.2023	Vorberatung Ö	
Stadtrat	28.03.2023	Entscheidung Ö	

Betreff:

**Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ in Landau in der Pfalz;
Beschluss des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Sozialer Zusammenhalt Landau Horst“**

Beschlussvorschlag:

1. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept "Sozialer Zusammenhalt Landau Horst" (ISEK Horst), Stand 26.01.2023, (siehe Anlage 1) wird mit den darin dargestellten städtebaulichen Zielen und dem Maßnahmenkatalog als Integriertes Entwicklungskonzept gemäß § 171e Baugesetzbuch vorbehaltlich der Genehmigung durch die Fördermittelgeberin beschlossen.
2. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 31.01.2023, (siehe Anlage 2) wird als wesentlicher Bestandteil des "ISEK-Horst" vorbehaltlich der Genehmigung durch die Fördermittelgeberin beschlossen.
3. Auf Grundlage des "ISEK Horst" wird das in der Anlage 3 dargestellte Fördergebiet "Sozialer Zusammenhalt Landau Horst" mit dem daraus ersichtlichen Geltungsbereich gemäß § 171e Abs. 3 BauGB beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Finanzierung der Einzelmaßnahmen des Integriertes Entwicklungskonzeptes Landau Horst in die mittelfristige Finanzplanung einfließen zu lassen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Interessensbekundung für die Teilnahme am Förderprogramm „BIWAQ V“ einzureichen.

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) nach § 171e Baugesetzbuch (BauGB).

Das mit der Aufstellung des ISEK beauftragte Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries hat alle bisherigen Ergebnisse der Untersuchungen zusammengefasst und gemeinsam mit der Stadtverwaltung ein umfassendes integriertes Maßnahmenkonzept aufgestellt, das

städtebauliche Maßnahmen umfasst, welche mit Hilfe der Städtebauförderung in den kommenden 10 bis 12 Jahren nachhaltige Impulse im Quartier unter besonderer Beachtung des sozialen Zusammenhalts setzen sollen.

Im Rahmen eines intensiven Beteiligungsprozesses wurden im Laufe des Jahres 2022 folgende sechs Handlungsfelder identifiziert:

- Wohnen/Wohnumfeld
- Soziale Aktivität und Vernetzung
- Freiräume und Grünflächen
- Klima und Umwelt
- Verkehr und Mobilität
- Wirtschaft, Beschäftigung und Bildung

Wohnen und Wohnumfeld

Es herrscht eine gemischte Gebäudestruktur im Quartier vor, die aufgrund der prägenden Baualterklassen in vielen Teilen modernisierungsbedürftig ist. Das Wohnumfeld ist teils als mangelhaft zu bezeichnen, da insbesondere halböffentliche Grünflächen funktionale und gestalterische Mängel aufweisen und dadurch wenig Aufenthaltsqualität gegeben ist. Barrierefreie Wohnungen sind im Gebiet kaum vorhanden.

Eine Aufwertung des Wohnumfeldes ist durch Anreize zur Sanierung der Gebäude sowie eine Verbesserung der Freiraumstrukturen dringend notwendig. Hierzu können auch gemeinschaftliche Aktionen in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement einen Beitrag leisten, um die Identifikation mit dem Wohnumfeld zu stärken.

Bezahlbarer Wohnraum, alternative Wohnformen sowie selbstbestimmtes Wohnen im Alter sind wichtige Ziele für die Quartiersentwicklung im Horst. Künftige Projekte und Entwicklungen sollen sozialraumverträglich erfolgen und den Gebietscharakter wahren.

Maßnahmen: Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen, optische Aufwertung Wohngebäude, Entwicklung halböffentlicher Grünflächen zu Nachbarschaftstreffpunkten, etc.

Soziale Aktivität und Vernetzung

Diesem Thema kam im Beteiligungsprozess eine hohe Bedeutung zu. Die Bewohner schilderten in Teilen des Gebietes einen Mangel an Treffpunkten, Festlichkeiten im Quartier und Möglichkeiten zum Austausch. Positiv erwähnt wurden die Angebote des gut etablierten Mehrgenerationenhauses am Danziger Platz, das eine wichtige Grundlage für die Arbeit des Quartierszentrums bildet. Gewünscht wurde die Vernetzung und öffentliche Darstellung der Angebote im Quartier. Insgesamt bestehen zielgruppenspezifisch Lücken in der sozialen Infrastruktur.

Soziale Strukturen sollen belebt und vernetzt werden, u.a. durch attraktive Treffpunkte. Spiel- und Freizeitangebote bedürfen einer qualitativen Aufwertung. Es soll ein generationenübergreifendes Nachbarschaftsgefühl gefördert werden. Die Integration interkultureller Gruppen soll gestärkt werden.

Maßnahmen: Quartierszentrum Danziger Platz, Einrichtung Quartiersbüros, Quartiersmanagement, Quartiersbeirat, Quartiersmittelpunkt Thomas-Nast-Park, Jugendtreff Horst, Stadtteilfonds, Plattform für Angebote im sozialen Bereich, etc.

Freiräume und Grünflächen

Die Versorgung des Gebietes mit Grünflächen ist als gut zu bezeichnen, u.a. auch durch die im Süden angrenzende Queich mit den Queichwiesen. Zudem ist das Gebiet von einer grünen Achse Geisbachstraße bis Fichtenstraße durchzogen und weist mit dem Thomas-Nast-Park eine große Grünfläche auf. Ergänzt werden diese Bereiche durch größere halböffentliche Grünflächen. Zum Teil wirken die Grünflächen jedoch wenig ansprechend und verschmutzt. Insbesondere die halböffentlichen Grünflächen weisen funktionale und gestalterische Mängel auf.

Ziel ist es, die Freiräume und Grünflächen im Gebiet zu qualifizieren und neue Nutzungen zu etablieren, damit diese Flächen künftig als attraktive Treffpunkte und Aufenthaltsräume genutzt werden können. Beispielsweise der Danziger Platz und der Thomas-Nast-Park weisen ein hohes Aufwertungspotenzial auf. Spiel- und Sportbereiche sollen aufgewertet und erlebbar für alle Generationen werden.

Maßnahmen: Rahmenkonzept für Freiraumangebote, Neugestaltung Danziger Platz, Aufwertung Jugendfreizeitanlage, Aufwertung Spielplatz Thomas-Nast-Straße, Aufwertung Spielplatz Dresdener Straße, Belebung Grüne Achse Geisbach bis Fichtenstraße, etc.

Klima und Umwelt

Auch im Horst spielt die lokale Aufheizung der Wohngebiete im Sommer eine immer größere Rolle. Vorwiegend stark versiegelte Bereiche wie am Danziger Platz, nördlich der Grundschule Am Horstring oder der Paul-Moor-Schule sind hiervon betroffen. Positiv wirken sich öffentliche und halböffentliche Grünflächen auf die Erwärmung des Quartiers aus. Ergänzt werden könnte dies durch Potentiale der Dach- und Fassadenbegrünung an den Gebäuden. Maßnahmen für die Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung fehlen im Gebiet. Darüber hinaus weist Landau Horst vielfältige ungenutzte Klimaschutzpotentiale auf, von fehlender energetischer Gebäudesanierung bis zu einem geringen Ausbau erneuerbarer Energien.

Ziel ist es "Blau-grüne" Infrastruktur zu schaffen, d.h. alle Grün- und Wasserbereiche aufzuwerten und zusammenhängende Flächen und Strukturen zu schaffen. Neben den öffentlichen Flächen bieten insbesondere halböffentliche und private Flächen Potentiale. Grünflächen sollen naturnah entwickelt werden, versiegelte Flächen wie z.B. am Danziger Platz teils entsiegelt werden. „Blau-grüne“ Infrastrukturen spielen für die Biodiversität und als CO² - Speicher eine wichtige Rolle und tragen zudem als Entwicklungsziel auch wesentlich zur Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie zum Stadtbild bei.

Maßnahmen: Zukunftsgärten, Straßenbegleitgrün/Baumpatenschaften, Umsetzungs-konzept Verwilderungsflächen und Kampagne „Wilde Horstler“, Energetisches Quartierskonzept, Konzept nachhaltiges Regenwassermanagement, Wärmeplanung, Wärmewendestrategie etc.

Verkehr und Mobilität

Der Horst ist stark durch den motorisierten Individualverkehr geprägt. Ein Großteil der versiegelten Flächen ist dem ruhenden Verkehr vorbehalten. Die Infrastruktur für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie die Radfahrerinnen und Radfahrer ist teils in einem schlechten Zustand, zudem ist die Wegeführung verbesserungswürdig. Positiv

hervorzuheben ist die Planung aus den 60er Jahren rund um den Danziger Platz, die kaum Durchgangsverkehr in den Wohngebieten zulässt.

Das Fuß- und Radwegenetz im Gebiet soll verbessert und ausgebaut werden, um die Attraktivität einer kfz-unabhängigen Mobilität zu erhöhen. Ein Parkraummanagement soll – zumindest in einigen Schlüsselbereichen – den ruhenden Verkehr besser organisieren. Ziel ist es, durch die Bündelung von Parkplätzen öffentlichen Raum zurückzugewinnen, um mehr Platz für die Bewohnerinnen und Bewohner zu erhalten. Gemeinsame Projekte mit dem Quartiersmanagement, Schulen, Einrichtungen und Vertretern von Sharing-Angeboten können konkrete, in den Stadtteil passende Bedarfe für umweltfreundliche Mobilitätsangebote herausarbeiten.

Maßnahmen: Querungshilfen und Knotenpunkte Horstring, Optimierung von Hauptwegen (Fuß-/Radwege), Parkraumkonzept, Ausarbeitung einer Kampagne zu klimaschonender Mobilität, Ausbau Albrecht-Dürer-Straße, Ausbau August-Croissant-Straße, Ausbau Thomas-Nast-Straße, Städtebauliche Neuordnung rund um den Danziger Platz / Dresdener Straße, etc.

Wirtschaft, Beschäftigung und Bildung

Im Fördergebiet sind einige Kleingewerbe (Dienstleistungen, Handwerk) und Fachbetriebe sowie Einzelhandelssegmente verortet. Tendenzen wegbrechender Geschäfte und Gastronomie sind in Teilräumen festzustellen. Es wurden Bedarfe in den Bereichen berufliche Weiterbildungsangebote, Dienstleistungsangebote und nachgeordnet im Bereich Einzelhandelsangebote geäußert. Gerade der Bildungsbereich hat mit Blick auf die Gegebenheiten Entwicklungsbedarf (akademische und berufliche Abschlüsse liegen im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich unter Durchschnitt).

Zentrale Anliegen für die Entwicklung und das Image des Gebiets sind Bildungschancen für alle zu verbessern, die lokalen Betriebe und Beschäftigungsmöglichkeiten im Gebiet zu stärken, Akteure und Angebote zu vernetzen und besser zu kommunizieren. Herausforderung ist hierbei, den verhältnismäßig hohen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund zu integrieren. Räumlichkeiten im vorgesehenen Quartierszentrum am Danziger Platz sowie eine unterstützende Koordination über das Quartiersmanagement sind möglich.

Die Versorgungsinfrastruktur und Gastronomie im Quartier sollten ausgebaut werden. Insbesondere im Malerviertel benötigt der hohe Anteil an Personen über 65 Jahre altersgerechte, wohnortnahe Versorgungs- und Unterstützungsangebote.

Maßnahmen: Werbegemeinschaft Horst (Unternehmensnetzwerk), Bildungszirkel Horst und Mentorenprogramm, Stellenbörse / Jobberatung vor Ort, Leerstandsmanagement / Revitalisierung Versorgungs- / Gastroinfrastruktur, Quartiersmensa, etc.

Weitere Schritte

Aufbauend auf dem ISEK soll ab Mitte 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.

Vorbehaltlich der Genehmigung der Fördermittelgeberin werden im weiteren Verlauf die Einzelmaßnahmen entsprechend der Priorisierung im ISEK nach jeweiligem Einzelbeschluss des Stadtrates in die Umsetzung gebracht.

Interessensbekundung für die Teilnahme am Förderprogramm „BIWAQ V“

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat die Förderrichtlinie BIWAQ V zum ESF Plus-Programm des Bundes "Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier - BIWAQ" veröffentlicht. BIWAQ ist das Partnerprogramm des Städtebauförderungsprogrammes "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" und wirkt ergänzend in ausgewählten benachteiligten Stadtquartieren.

Das Programm fördert Projekte zur Integration in Arbeit und zur Stärkung der lokalen Ökonomie und zielt auf die Verbesserung der Chancen von Bewohnerinnen und Bewohnern in benachteiligten Stadtteilen ab. Dabei werden quartiersbezogene lokale Bildungs-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktprojekte mit städtebaulichen Maßnahmen zusammengeführt. Die Projekte entwickeln wirksame Instrumente für die konkreten Bedürfnisse in den Sozialer Zusammenhalt Gebieten. Sie sind verknüpft mit städtebaulichen Investitionen und kooperieren eng mit den Partnern vor Ort - zum Beispiel dem Quartiersmanagement, lokalen Vereinen oder Akteuren der Wirtschaftsförderung.

Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben müssen für den gesamten Förderzeitraum (mindestens 34 Monate und bis spätestens 30.06.2026 abgeschlossen) mindestens 300.000 Euro betragen und dürfen zwei Millionen Euro nicht überschreiten. Die Förderung kann insgesamt 90% betragen, mindestens 10% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben sind als Eigenbeteiligung von der Kommune aufzubringen.

Antragsberechtigt sind Kommunen u.a. mit aktiven Fördergebieten des Städtebauförderungsprogramms "Sozialer Zusammenhalt". Die Einreichung einer Interessensbekundung ist ab dem 10. Februar 2023 bis spätestens 20. März 2023 möglich.

Es ist zunächst nur eine Interessensbekundung vorgesehen und noch kein Förderantrag. Daher sind auch noch keine konkreten Maßnahmen darstellbar.

Finanzielle Auswirkung:

Die geschätzten Kosten der Gesamtmaßnahme können der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht (Kofi) der Anlage 2 entnommen werden.

Die Gesamtmaßnahme beinhaltet rund 2,065 Mio. Euro für sogenannte vorbereitende Maßnahmen. Darin enthalten sind bereits laufende Projektkosten, die auch bereits eine Förderzusage erhalten haben sowie mit rund 1,52 Mio. Euro als Schwerpunkt das Quartiersmanagement (Räumlichkeiten und Personal).

Die Ordnungsmaßnahmen umfassen ein geplantes Investitionsvolumen von rund 14,882 Mio. Euro, denen sog. zweckgebundene Einnahmen in Höhe von 5,15 Mio., Euro gegenüberstehen. Zu den Ordnungsmaßnahmen gehören Straßenausbaumaßnahmen mit 8 Mio. Euro sowie die Quartiersmitten Danziger Platz mit 1,54 Mio. Euro und Thomas-Nast-Park mit 1,73 Mio. Euro. Der Ausbau von Jugendfreizeiteinrichtungen und die Belebung der Grünen Achse zwischen Gaisbachstraße und Fichtenstraße sind weitere Projektschwerpunkte bei den Ordnungsmaßnahmen.

Für Baumaßnahmen sind rund 2,70 Mio. Euro eingeplant, davon rund 1,4 Mio. Euro für den Jugendtreff Horst und eine Quartiersmensa sowie rund 1. Mio. Euro zur Förderung privater Sanierungsmaßnahmen.

Aus dem Maßnahmenkatalog im ISEK Horst lassen sich Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 25,286 Mio. Euro herauslesen. Die Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2020, mit denen sich die Stadt um die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm beworben hatte, ergaben ein potientiell Investitionsvolumen von 16,75 Mio. Euro. Aufgrund des deutlich höheren Finanzbedarfs wurden einige Maßnahmen aus dem ISEK Horst zunächst zurückgestellt bzw. Maßnahmen gekürzt. Hierbei wurde bewusst Wert daraufgelegt, soziale Maßnahmen wie z.B. die Quartiersmensa und die Quartiersmitten weitestgehend beizubehalten und eher im Bereich Straßenbaumaßnahmen zu kürzen, auch wenn sich diese anteilig aus Beiträge von Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern refinanzieren. Der Schwerpunkt des Projektes liegt auf der bürgerschaftlichen Vernetzung und Identifikation, flankierender Unterstützung bei sozialplanerischen Fragen der Teilhabe und der Integration sowie bei notwendigen städtebaulichen Projekten wie z.B. der Neugestaltung des Danziger Platzes in diesem Quartiersbereich. Daher ist es angemessen, auch entsprechende Projekte zu fördern und das „klassische“ Straßenausbauprogramm für den Landauer Norden im Zusammenhang mit dem Förderprogramm im Sinne eines ausgewogenen und bürgerfreundlichen Umgangs mit öffentlichen Geldern nicht weiter zu forcieren. Die Maßnahmen und Projekte bleiben aber in der "Kofi" mit dem gekürzten oder auf 0 gesetzten Betrag enthalten, da dann eine spätere Mittelerrhöhung oder Hinzunahme von Ausgaben fördermitteltechnisch möglich sein kann und die (notwendigen) Maßnahmen damit für die Zukunft nicht in Vergessenheit geraten.

Das Projekt wird vom Bund und vom Land aus dem Programm Städtebauliche Erneuerung, Programmteil Sozialer Zusammenhalt - Soziale Stadt (SZ) gefördert. Die Förderquote liegt aktuell bei 90%, der Eigenanteil der Stadt beträgt 10%. Hierbei ist zu beachten, dass sich die 90% auf die förderfähigen Kosten beziehen. Die Gesamtkosten und die förderfähigen Kosten können dabei voneinander abweichen. Sogenannte zweckgebundene Einnahmen aus der Maßnahme werden den entstehenden Kosten gegengerechnet und reduzieren insoweit den Städtebaufördermittelbedarf. Die genaue Höhe der Förderung steht erst mit der Genehmigung der jeweiligen Einzelmaßnahmen durch die Bewilligungsbehörde fest.

Das Projekt umfasst ein Gesamtinvestitionsvolumen von auf 19.647.949,- Euro. Demgegenüber stehen sog. zweckgebundene Einnahmen in Höhe von 5,15 Mio. Euro sowie Städtebaufördermittel Bund/Land in Höhe von 13,05 Mio. Euro und ein städtischer Eigenanteil in Höhe von 1,45 Mio. Euro.

Enthalten sind bauliche Maßnahmen, die bislang nicht im Haushalt eingeplant waren. Diese sind entsprechend der in der Kofi genannten zeitlichen Einordnung künftig in die mittelfristige Finanzplanung einzustellen. Jede Maßnahme ist im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen und in Kenntnis der Förderfähigkeit / konkreten Förderquote einzeln zu beschließen und steht damit unter Haushaltsvorbehalt. Der jährlich zur Verfügung stehende Gesamtkreditrahmen ist einzuhalten. Es ist aber bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass das Beginnen einer neuen Fördergroßmaßnahme auch eine neue Schwerpunktsetzung im Finanzhaushalt bedeutet und verwaltungsübergreifend Priorisierungen vorgenommen werden müssen, um den gesetzlichen und aufsichtsbehördlichen Vorgaben Rechnung zu tragen.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto: siehe unter Betrag

Haushaltsjahr: 2023

Betrag:

5113.5291:	10.000 €	Beteiligungsrat
5113.5292:	120.000 €	Rest ISEK, Ausschreibung QM, QM-Gehalt
5113.5621:	10.000 €	Miete QM
5113.5636:	1.000 €	Flyer

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja

Anlagen:

Anlage 1: ISEK Landau Horst

Anlage 2: Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage 3: Geltungsbereich des Fördergebietes

Anlage 4: Präsentation ISEK

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Sport und kulturelles Erbe

Dezernat II - BGM

Dezernat III - hauptamtlicher BGO

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Gebäudemanagement

Sozialamt

Umweltamt

Schlusszeichnung: