Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
610/325/2014

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 13.11.2014	Aktenzeichen: 610-St1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	17.11.2014	Vorberatung N	
Bauausschuss	25.11.2014	Vorberatung N	
Hauptausschuss	02.12.2014	Vorberatung N	
Stadtrat	16.12.2014	Entscheidung Ö	

Betreff:

Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren;
- Vorläufiger Beschluss des Innenstadtentwicklungskonzeptes,
- Vorläufiger Beschluss der Ausweisung eines Stadtumbaugebietes für einen Teilbereich der Innenstadt (Aktives Stadtzentrum Landau)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt vorbehaltlich der abschließenden Zustimmung des Landes das Innenstadtentwicklungskonzept Landau (Anlage 1) als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171b Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.
2. Der Stadtrat beschließt vorbehaltlich der abschließenden Zustimmung des Landes für einen Teilbereich des Innenstadtentwicklungskonzepts (Anlage 6) die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes „Aktives Stadtzentrum Landau“.
3. Die Verwaltung wird beauftragt,
   a. die erforderlichen Abstimmungen mit dem Land vorzunehmen, die erforderlichen Änderungswünsche einzuarbeiten und die abschließende Zustimmung des Ministeriums / der ADD einzuholen,
   b. für den Fall wesentlicher inhaltlicher Änderungen durch die ADD, den Bauausschuss zu informieren und bei Bedarf einen Änderungsbeschluss durch den Stadtrat einzuholen,
   c. die bestehenden Sanierungsgebiete in der Innenstadt abzuschließen,
   d. auf Basis des vorgelegten Konzeptes die Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zu beantragen und
   e. den Beschluss des Stadtumbaugebietes „Aktives Stadtzentrum Landau“ nach Zustimmung des Landes bekannt zu machen.

Begründung:
Hinweis: Alle Änderungen gegenüber der Sitzungsvorlage 610/293/2014, welche im Bauausschuss am 09.09.2014 vertagt wurde, sind doppelt unterstrichen.

A) Anlass

Im Juni 2009 wurde die Verwaltung damit beauftragt, ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Landauer Innenstadt zu erarbeiten, welches die Grundlage für die Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bildet.

Hintergrund war ein Vorgespräch mit Vertretern der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz (ADD) am 29. Juni 2009, bei dem eine Antragstellung zur Aufnahme Landaus in das o.g. Förderprogramm positiv bewertet wurde. Auch die Gespräche mit dem Innenministerium und ein

Schriftverkehr zwischen Herrn Oberbürgermeister Schlimmer und dem damaligen Innenminister Herrn Bruch zeigten, dass eine Förderung im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ möglich ist.

Seitens des Ministeriums wurde jedoch die Bedingung gestellt, dass die Stadt Landau eine schlüssige Darlegung des Handlungsbedarfs, der Zielsetzung und der Finanzierbarkeit darlegen soll.

Weitere Bedingung ist, dass alle förmlich festgelegten Stadtsanierungsgebiete in der Innenstadt aufgehoben und abgerechnet werden. Grund hierfür ist deren lange Laufzeit (nach § 142 BauGB soll die Sanierung eine Frist von 15 Jahren nicht überschreiten) sowie die Notwendigkeit, die Entwicklungsziele für die Landauer Innenstadt an die aktuellen Herausforderungen anzupassen. Zudem dürfen sich zwei Förderkulissen nicht überlagern.

B) Geltungsbereich

Im Rahmen der Erarbeitung und Beantragung der Stadtumbaumaßnahme „Östliche Innenstadt“ wurde für diesen Bereich ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Ein Konzept für die gesamte Landauer Innenstadt gibt es bisher nicht. Aus diesem Grund wurde die Vorbereitung der Antragstellung zur Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ als Anlass genommen, ein Innenstadtentwicklungskonzept zu erarbeiten. Der Geltungsbereich des Innenstadtentwicklungskonzeptes bezieht sich daher auf die gesamte Innenstadt.

Der Geltungsbereich „Aktives Stadtzentrum Landau“ wird nicht die gesamte Innenstadt umfassen, sondern bezieht sich im Wesentlichen auf die Altstadt und zwar westlich der Königstraße (siehe Kapitel 8 von Anlage 1). Der Bereich der Landauer Innenstadt östlich der Königstraße liegt im Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“. Gründe hierfür sind:

- Es dürfen sich keine zwei Förderkulissen überlagern (hier Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“ und Stadtumbaugebiet „Aktives Stadtzentrum Landau“).
- Die inhaltliche Ausrichtung des Förderprogramms auf das historische Stadtzentrum.
- Die Untersuchungen haben ergeben, dass sich der Handlungsbedarf vorrangig auf den Bereich der Altstadt konzentriert. Rahmenbedingungen und Herausforderungen unterscheiden sich außerdem in vielen Bereichen vom Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“.

C) Arbeitsschritte

1. Beteiligungsphase

Im November 2009 hat die Verwaltung einen internen Workshop und ein Bürgerforum als Auftakt für die Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzeptes durchgeführt (Anlage 2).

Im Februar 2010 wurden die ersten Ergebnisse in einem Workshop mit Vertretern aus Politik, Verbänden, Innenstadtakteuren, Experten und Verwaltung diskutiert und Anregungen für die weitere Arbeit gesammelt (Anlage 3). Diese flossen in den ersten Entwurf des Innenstadtentwicklungskonzeptes ein, welcher am 20.04.2010 vom Bauausschuss beschlossen wurde.

Anfang Mai 2010 fand ein erneutes Bürgerforum (mit ca. 150 Teilnehmern) statt, bei dem die Inhalte des Entwurfes der Öffentlichkeit vorgestellt und Anregungen eingeholt wurden (Anlage 4). Parallel hierzu erfolgte ein Austausch mit der ADD und der Bewilligungsbehörde, um die vom Innenministerium geforderte Abstimmung im Hinblick auf die Abgrenzung des Fördergebietes und die Förderung der Einzelmaßnahme Gerberstraße vorzunehmen.

Im Anschluss hieran wurde der abgestimmte Vorschlag der Gebietsabgrenzung von den städtischen Gremien gebilligt und anschließend die Beteiligung der Betroffenen gemäß § 171 b Abs. 3 BauGB i.V.m. § 137 BauGB und die Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 171 b Abs. 3 BauGB i.V.m. § 139 BauGB im August 2010 durchgeführt (Anlage 5).

2. Beschluss des 1. Teilabschnittes der Entwicklungsmaßnahme

Im Rahmen von Abstimmungen zwischen Herrn Oberbürgermeister Schlimmer und dem damaligen Innenminister Herrn Bruch zur Aufnahme der Stadt Landau in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde sich schließlich darauf verständigt, dass aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs und auf der Basis des Entwurfs des Innenstadtentwicklungskonzeptes im Bereich der Fußgängerzone (Gerberstraße) die Ausweisung eines ersten Teilabschnittes und eine vorläufige Antragstellung und Förderung möglich ist.

Am 30.10.2012 wurde daher im Stadtrat die vorläufige Ausweisung eines Erneuerungs-gebietes im Hinblick auf die Modernisierung der Fußgängerzone Gerberstraße / Kronstraße / Badstraße beschlossen.

3. Aktualisierung des Konzeptes

Das Innenstadtentwicklungskonzept lag nach den Beteiligungsphasen nahezu fertig vor, wurde allerdings in Abstimmung mit der ADD und aufgrund der Prioritätensetzung im Stadtbauamt bislang nicht zu Ende geführt.

Im Nachgang zur Bauausschusssitzung vom 09.09.2014 wurden v.a. zur Thematik „Verkehrsplanung/Parkraumbewirtschaftung“ folgende Kapitel ergänzt (siehe Anlage 8, gelb markierte Textstellen):

- Geänderte Überschrift Abb. 19: „Rahmenplan Verkehr mit textlichen Erläuterungen (April 1989)“.
- Kapitel 3.3.1 „Rahmenplan Altstadt“: Ergänzungen zum Thema Einzelhandel und Parkraumbewirtschaftung.
- Kapitel 3.3.4 „Verkehrskonzept Innenstadt Landau“: Darlegung von damals festgelegten Zielen und Maßnahmen und deren Umsetzungsstand.
- Kapitel 4.3 „Wohnungsmarkt“: Umformulierung eines Satzes zum Thema Baulandstrategie.
- Kapitel 5.5 „Handlungsfeld Verkehr“: Ergänzungen zum Thema Parkraumbewirtschaftung.
- Kapitel 6.2.5: Streichung des Ziels „Verbesserung Parkierung Einzelhandel“, da dies Gegenstand des Ziels „Fortschreibung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes“ ist.

In der Maßnahmentabelle (Tabelle 2) und der Kosten- und Finanzierungsübersicht ist die Neugestaltung der Brunnenanlage und des Spielpunktes am Stiftskirchenplatz zu ergänzen.

4. Weitere erforderliche Schritte zur Beantragung der Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Voraussetzung für die abschließende und vollständige Aufnahme der Stadt Landau in das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sind:

- Ein endgültiger Beschluss des Innenstadtentwicklungskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.
- Die Abstimmung des Innenstadtentwicklungskonzeptes und der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Vertretern der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz und der Bewilligungsbehörde sowie die darauf aufbauende abschließende schriftliche Zustimmung des Landes zum Gesamtkonzept. Hinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass Änderungen / Konkretisierungen durch die ADD erforderlich werden. Deshalb ist der Beschluss 3b neu erforderlich.

- Abschluss der Baumaßnahmen im 1. Teilabschnitt (Gerber-, Kron- und Badstraße)
  - Die Ausbaumaßnahmen der Gerber- und Kronstraße wurden im Jahr 2013 abgeschlossen.
  - Der Ausbau der Badstraße war lt. Förderbescheid für das Jahr 2015 vorgesehen. Aufgrund der Verschiebung der Landesgartenschau in das Jahr 2015 wird sich auch der Ausbau um

ein Jahr verschieben. Für das Haushaltsjahr 2016 werden entsprechende Mittel vorgesehen. Auch hierzu sind noch Abstimmungen mit dem Innenministerium und der ADD notwendig.

- Aufhebung der Stadtsanierungsgebiete
  - Die Sanierungsgebiete „Godramstein“ sowie „Altstadt-Landau Nord-West“ wurden bereits aufgehoben und befinden sich in der Abrechnungsphase.
  - Die Aufhebung und Abrechnung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Landau Süd-West“ befindet sich in der Vorbereitung mit dem Ziel, dies im Jahr 2015 abzuschließen.
- Ausweisung eines Stadtumbaugebietes nach § 171 b BauGB
  - Grundlage für die Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist der Beschluss eines Stadtumbaugebietes. In Kapitel 9 des Innenstadtentwicklungskonzeptes ist dargelegt, warum dieses Instrument gewählt wurde. Die Bekanntmachung des Beschlusses des Stadtumbaugebietes „Aktives Stadtzentrum Landau“ erfolgt nach Abstimmung mit der ADD und Vorlage der schriftlichen Zustimmung zum Gesamtkonzept durch das Land voraussichtlich Anfang des Jahres 2015.

D) Inhalte des Innenstadtentwicklungskonzeptes

Gegenüber dem ersten Entwurf aus dem Jahr 2010 wurde das vorliegende Innenstadtentwicklungskonzept aktualisiert. Aktualisiert wurden bspw. das Kapitel zu den aktuellen Herausforderungen oder die Baulandstrategie. Auch haben sich in diesem Zeitraum weitere Handlungsbedarfe herauskristallisiert, wie z.B. der Bedarf an Maßnahmen zur Sicherung eines hochwertigen Städtebaus und architektonischen Gestaltung im Bereich von Nachverdichtungen oder öffentlichen Räumen. Herausgestellt wurde auch die Bedeutung der Beteiligung und Mitnahme der Öffentlichkeit im Zuge der Innenstadtentwicklung.

Das Konzept gliedert sich in folgende Hauptbestandteile

- Die Geschichte der Stadt
- Bestehende Konzepte
- Aktuelle Herausforderungen
- Handlungsbedarfe – ein Ergebnis der Beteiligungsphasen
- Leitbild und Ziele
- Maßnahmen
- Geltungsbereich
- Umsetzungsinstrument
- Fazit und weiteres Vorgehen

Die Handlungsbedarfe, Ziele und Maßnahmen gliedern sich in folgende Themenbereiche

- Einzelhandel/ Dienstleistungen
- Gastronomie, Kultur und Freizeit
- Wohnen in der Innenstadt
- Öffentliche Räume/ Stadtgestalt/ Stadtbildpflege
- Verkehr

Kapitel 7 (Maßnahmen), 8 (Geltungsbereich) und 9 (Umsetzungsinstrument) in Verbindung mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 7) stellen die Quintessenz des Konzeptes dar.

F) Weiteres Vorgehen

Aufgrund der zuvor genannten erforderlichen Schritte und der Durchführung der Landesgartenschau können frühestens 2016 weitere Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in Abstimmung mit der ADD durchgeführt werden.

Dennoch war und ist es wichtig, die bis dahin verbleibende Zeit zu nutzen, um alle erforderlichen Schritte vorzubereiten, damit im Jahr 2016 unmittelbar mit den Abstimmungen und Vorbereitungen weiterer Maßnahmen begonnen werden kann. Grundlage hierzu ist die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes „Aktives Stadtzentrum Landau“.

Auswirkungen:

Die Folgekosten der Gesamtmaßnahme können derzeit nur grob abgeschätzt und der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 7) entnommen werden. Bei vergangenen und laufenden Maßnahmen lag die Förderquote bei 80% und die Stadt hat(te) einen Eigenanteil von 20% zu tragen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die 80% auf die förderfähigen Kosten beziehen. Die Gesamtkosten und die förderfähigen Kosten können dabei voneinander abweichen. Die genaue Höhe der Förderquote steht jedoch erst mit der Genehmigung der Bewilligungsbehörde fest.

Grundsätzlich gilt eine 2/3 (Bund/Land) - 1/3 (Kommune) Regelung. Das Ministerium kann von dieser Regelung abweichen. Entscheidende Faktoren sind bspw. die Haushaltslage der Kommune und die Bedeutung der Maßnahme für das Land. Zu beachten ist auch, dass sich die Förderquote während der Laufzeit ändern kann, z. Bsp. wenn sich die kommunale Haushaltslage ändert.
Der Finanzierungsanteil der Stadt für den Verfügungsfonds liegt bei 50%. Jede Maßnahme ist im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen und in Kenntnis der Förderfähigkeit/ konkreten Förderquoten einzeln zu beschließen.

Anlagen:
Anlagen 1-7: entsprechen den Anlagen zur Sitzungsvorlage 610/293/2014 und sind nicht erneut beigefügt

1. Innenstadtentwicklungskonzept Landau, Stand Mai 2014
2. Bürgerforum November 2009; Fachworkshop November 2009
3. Fachworkshop Februar 2010
4. Bürgerforum Mai 2010
5. Synopse vom 16. Dezember 2010 zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 171b Abs. 3 BauGB i.V.m. § 139 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung vom April 2010
6. Geltungsbereich des Stadterneuerungsgebietes „Aktives Stadtzentrum Landau“
7. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage 8: Ergänzte Textpassagen nach dem Bauausschuss am 09.09.2014.

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung / Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung: