



## Sitzungsvorlage

**610/393/2015**

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 02.12.2015	Aktenzeichen: 610-St 1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	07.12.2015	Vorberatung N	
Stadtrat	15.12.2015	Entscheidung Ö	
Bauausschuss	19.01.2016	Vorberatung N	
Stadtrat	26.01.2016	Entscheidung Ö	

### Betreff:

Städtebau-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“;

- Beschluss des Innenstadtentwicklungskonzeptes,
- Beschluss der Ausweisung eines Stadtumbaugebietes für einen Teilbereich der Innenstadt („Aktives Stadtzentrum Landau“)

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt das Innenstadtentwicklungskonzept Landau (Anlage 1) als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171b Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.
2. Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Innenstadtentwicklungskonzeptes die Ausweisung des Stadtumbaugebietes „Aktives Stadtzentrum Landau“ (Anlage 6).

### Begründung:

#### 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 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 räumlich und zeitlich nicht überlagern.

Am 16.12.2014 hat der Stadtrat das Innenstadtentwicklungskonzept Landau (Stand November 2014) als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171b Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes „Aktives Stadtzentrum Landau“ auf der Grundlage des Innenstadtentwicklungskonzeptes **vorbehaltlich der abschließenden Zustimmung des Landes beschlossen**. Die Verwaltung wurde beauftragt,

- a. die erforderlichen Abstimmungen mit dem Land vorzunehmen, die erforderlichen Änderungswünsche einzuarbeiten und die abschließende Zustimmung des Ministeriums / der

ADD einzuholen, für den Fall wesentlicher inhaltlicher Änderungen durch die ADD, den Bauausschuss zu informieren und bei Bedarf einen Änderungsbeschluss durch den Stadtrat einzuholen.

- b. die bestehenden Sanierungsgebiete in der Innenstadt abzuschließen,
- c. auf Basis des vorgelegten Konzeptes die Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zu beantragen und
- d. den Beschluss des Stadtumbaugebietes „Aktives Stadtzentrum Landau“ nach Zustimmung des Landes bekannt zu machen.

Zu a. und c.

Die Abstimmung mit der ADD erfolgte in mehreren Terminen. Wunsch der ADD war die Ergänzung eines Rahmenplanes (siehe Anlage 1) und eine kurze Beschreibung der tabellarisch aufgeführten Maßnahmen (siehe Anlage 1). Eine inhaltliche „Kurskorrektur“ war nicht erforderlich.

Die Ergänzungen wurden im Sommer 2015 mit der ADD besprochen. Darüber hinaus fand eine Ortsbegehung statt. Im Oktober 2015 wurde das Innenstadtentwicklungskonzept von der ADD „abgenommen“. Die Verwaltung bat um positive Empfehlung an das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur bzw. Aufnahme der Stadt Landau in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Das Konzept wurde durch die ADD dem Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur zur Genehmigung empfohlen. Am 2.12.2015 teilte das Ministerium der Verwaltung per E-Mail mit, dass dem Innenstadtentwicklungskonzept grundsätzlich zugestimmt wird.

In der Zusammenschau waren diese Arbeitsschritte erforderlich:

Jahr	2009		2010												2012			2013/2014			2015				
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	...	10	11	12	1	...	12	1	...	12	
Interner Workshop																									
Bürgerforum																									
Workshop mit Vertretern aus Politik, Verbänden, Innenstadtkakteuren, Experten und Verwaltung																									
Beschluss des Entwurfs des Innenstadtentwicklungskonzeptes (ISEK)																									
Bürgerforum - Vorstellung des ISEK- Entwurfs																									
Abstimmung mit der ADD und der Bewilligungsbehörde																									
Billigung der Gebietsabgrenzung durch die städtischen Gremien; Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung																									
Beschluss des 1. Teilabschnitts der Stadtumbaumaßnahme																									
Aktualisierung des ISEK																									
Vorbereitung der Aufhebung des Sanierungsgebietes "Landau Süd-West"																									
Vorläufiger Beschluss des ISEK																									
Abstimmungen mit der ADD + Erstellung des Rahmenplanes und Ergänzung der Maßnahmenbeschreibung + Anpassung der KOFI																									
Genehmigung durch das Innenministerium																									
Endgültiger Beschluss durch die städtischen Gremien																									

Seite 1

Zu b.

Die Verwaltung hat die – komplexe - Abrechnung in die Wege geleitet. Am 24.11.2015 hat der Bauausschuss dem Stadtrat (15.12.2015) empfohlen, die „Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Altstadt Landau Süd-West““ aufzuheben. Somit bestehen keine „alten“ Förderkulissen mehr in der Altstadt. Die Abrechnung wurde vorbereitet und kann auch nach Aufhebung der Satzung endgültig abgeschlossen werden.

**B) Geltungsbereich**

Im Rahmen der Erarbeitung und Beantragung der Stadtumbaumaßnahme „Östliche Innenstadt“ wurde für diesen Bereich ein Entwicklungskonzept (siehe Anlage 1) erarbeitet. Ein Konzept für die gesamte Landauer Alt- und Innenstadt gibt es bisher nicht. Aus diesem Grund wurde die Vorbereitung der Antragstellung zur Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zum 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 „Aktives Stadtzentrum“ 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) Inhalte des Innenstadtentwicklungskonzeptes**

Gegenüber dem ersten Entwurf aus dem Jahr 2010 wurde das vorliegende Innenstadtentwicklungskonzept (Stand Oktober 2015) aktualisiert und konkretisiert. Auch wurde ein Rahmenplan neu erstellt, der die zentralen Maßnahmen räumlich verortet. Aktualisiert wurden bspw. das Kapitel zu den aktuellen Herausforderungen oder die Aussagen zur Baulandstrategie. Auch haben sich in diesem Zeitraum weitere Handlungsbedarfe herauskristallisiert, wie z.B. der Bedarf an Maßnahmen zur Sicherung eines hochwertigen Städtebaus und einer architektonischen Gestaltung im Bereich von Nachverdichtungen oder von öffentlichen Räumen. Herausgestellt wurde auch die Bedeutung, an der Beteiligung und Mitnahme der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) im Zuge der Innenstadtentwicklung festzuhalten.

Das Innenstadtentwicklungskonzept 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) und dem Rahmenplan stellen die Quintessenz des Konzeptes dar.

In der Anlage finden sich die Pläne:

- Rahmenplan „Aktives Stadtzentrum Landau“
- Übersicht Queichweg

Dieser Plan stellt dar, wo die Queich für die Öffentlichkeit zugänglich/erlebbar ist. Dieser diene als Entscheidungsgrundlage, ob und wo die Queich zusätzlich zugänglich/ erlebbar gemacht werden soll.

- Übersicht Beläge  
Dieser Plan stellt dar, wo in der Altstadt welche Pflasterbeläge verwendet wurden. Er dient als Entscheidungsgrundlage für die Wahl von Pflasterbelägen bei Straßenneugestaltungen.

### **E) Weiteres Vorgehen**

Mit den in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellten Maßnahmen kann nach Aufhebung des Sanierungsgebietes in der Altstadt Süd-West im Jahr 2016 begonnen werden. Der Schwerpunkt liegt auf der Sanierung der Badstraße, der Erstellung des Mobilitätskonzeptes, Neubau/Aufwertung/Änderung von öffentlichen Spielplätzen, der Erstellung einer städtebaulichen Studie für die Obere Marktstraße und Öffentlichkeitsmaßnahmen als Fortführung des partizipativen Planungsprozesses. Perspektivisch (ab 2020) sind auch weitere Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum geplant (z.B. Umgestaltung der Martin-Luther-Straße, Neugestaltung der Schulhofstraße, des Klosterbrückchens oder des Platzes an der Fortstraße).

### **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 Förderung steht jedoch erst mit der Genehmigung der jeweiligen Einzelmaßnahmen durch die 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. Jede Maßnahme ist im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen und in Kenntnis der Förderfähigkeit / konkreten Förderquoten einzeln zu beschließen.

### **Anlagen:**

1. Innenstadtentwicklungskonzept Landau, Stand Oktober 2015
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 Stadtumbaugebietes „Aktives Stadtzentrum Landau“
7. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

BGM

Schlusszeichnung:

