

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61/610.3/T. 1360

Verantwortliche/r:
Sachgebiet Stadterneuerung

Vorlagennummer:
610.3/021/2011

Innenstadtentwicklung Erlangen, hier: Programmwechsel im Rahmen der Städtebauförderung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.09.2011	Ö	Gutachten	
Stadtrat	29.09.2011	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung (siehe Anlage 4)

I. Antrag

Die Sanierungsgebiete „Nördliche Altstadt“ und „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ werden rückwirkend ab dem 01.01.2011 im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ geführt.

Das Programm „Soziale Stadt“ läuft in Erlangen im Gegenzug zum 31.12.2011 aus. Im Jahr 2011 werden die Erlanger Sanierungsgebiete somit parallel in zwei Förderprogrammen gefördert.

Gleichzeitig endet zum Ende des Jahres 2011 das bisherige Quartiermanagement des Programms „Soziale Stadt“. Ab 2012 erfolgt eine Neuausrichtung des Innenstadtmanagements entsprechend den Leitlinien des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Die Verwaltung wird beauftragt, die formalen Schritte des Programmwechsels sowie die Neuausrichtung des Innenstadtmanagements vorzubereiten und durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Seit 2004 werden die beiden Sanierungsgebiete „Nördliche Altstadt“ und „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – „Soziale Stadt“ geführt und gefördert (siehe Anlage 1).

Wegen der unvorhersehbaren drastischen Mittelkürzungen von Seiten des Bundes im Bereich der Städtebauförderung (siehe Anlage 2), hierbei insbesondere im Programm „Soziale Stadt“ wurde von Seiten der Regierung von Mittelfranken nach einer Lösung gesucht, um die Abfinanzierung der begonnenen bzw. abgeschlossenen Maßnahmen (Palais Stutterheim, Goethestraße etc.) optimal zu gewährleisten.

Außerdem soll die Unterstützung der Finanzierung weiterer geplanter Projekte durch Förderung von Bund und Land in geeigneten Städtebauförderungsprogrammen weiterhin möglich sein. Durch den nun angestrebten Programmwechsel soll dies für die Sanierungsgebiete in Erlangen sichergestellt werden.

Das infrage kommende Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (kurz: „Aktive Zentren“) deckt nahezu alle Handlungsfelder und Maßnahmen ab, die in den Erlanger Sanierungsgebieten auch durch das Programm „Soziale Stadt“ abgedeckt werden.

Nach dem Willen der Bundesregierung sind nicht-investive Maßnahmen und Modellprojekte, die bisher typisch für das Programm „Soziale Stadt“ waren, seit diesem Jahr nicht mehr förderfähig. Daher sind die Förderbedingungen in beiden Programmen zukünftig nahezu identisch.

Die Regierung von Mittelfranken führt Erlangen in Abstimmung mit der Obersten Baubehörde für das Jahr 2011 sowohl im Programm „Soziale Stadt“ als auch im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Ab dem Jahr 2012 sollen die Gebiete nur noch im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ geführt werden.

Hierfür ist ein entsprechender Beschluss der Kommune erforderlich.

Im Jahr 2012 sollen im Rahmen einer ausführlichen Evaluation die Ergebnisse der Stadterneuerung im Programm „Soziale Stadt“ in Erlangen von 2004-2011 dargestellt werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Der Programmwechsel in das Programm „Aktive Zentren“ ist in Erlangen relativ unproblematisch möglich, weil die beiden Sanierungsgebiete klassische Innenstadtlagen sind. Die im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes bereits im Jahr 2004 erarbeiteten Handlungsfelder sind daher u. a. auch stark an den typischen Problemlagen innerstädtischer Bereiche orientiert: Stärkung der Innenstadt durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Stärkung und Aktivierung des Einzelhandels, Verbesserung der öffentlich-kulturellen Einrichtungen und Gebäude etc.

Mit der Förderung von „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ ist die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen beabsichtigt, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Erreicht werden sollen damit insbesondere Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung. Eine Besonderheit sind das Innenstadtmanagement und die Teilfinanzierung von Verfügungsfonds / Projektfonds.

Bereits in den Jahren 2006- 2008 wurde mit der Teilnahme Erlangens am Modellprojekt „Leben findet Innenstadt“ auf diese Themen reagiert. Das Modellprojekt bildete die Grundlage für das 2008 neu eingeführte Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Rahmenbedingungen und Ziele des Programms im Einzelnen:

3.1 Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen

Die Finanzhilfen zur Förderung von „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ sind bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Der Begriff „Zentrale Versorgungsbereiche“ umfasst Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen, also insbesondere Innenstadtzentren vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich aber auch Nebenzentren in Stadtteilen (z.B. Quartier Lorlebergplatz) sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen auch von kleineren Gemeinden.

Situation in Erlangen:

Das 2010 /2011 erstellte und beschlossene städtebauliche Einzelhandelskonzept für Erlangen bietet aktuelle Grundlagen und Ansatzpunkte für Aktivitäten und Maßnahmen in dieser Richtung. Die Sanierungsgebiete der Innenstadt liegen fast zur Gänze innerhalb des im Städtebaulichen Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt (siehe Anlage 3).

3.2 Konzeptionelle Voraussetzungen bzw. Fachkonzepte

Gesamtörtlich wird ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept mit Aussagen zum Einzelhandel (u.a. Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche) erwartet. Gebietsbezogen sind vorbereitende Untersuchungen bzw. ein städtebauliches Entwicklungskonzept erforderlich.

Situation in Erlangen:

Die vorbereitenden Untersuchungen sowie das Integrierte Handlungskonzept liegen für die Erlanger Sanierungsgebiete bereits seit 2004 vor. Ein umfangreiches Entwicklungskonzept für die öffentlich-kulturellen Gebäude in der Innenstadt wurde im Jahr 2009 vom Stadtrat beschlossen; im Frühjahr 2011 das Städtebauliches Einzelhandelskonzept.

3.3 Programmlaufzeit:

Die Programmlaufzeit beträgt insgesamt 8 Jahre. Die Laufzeit in den Gemeinden beträgt zunächst 4 Jahre mit einer Evaluation nach 3 Jahren und der Möglichkeit der Verlängerung um 2 bzw. 4 Jahre.

Situation in Erlangen:

Das Programm würde 2011 anlaufen und spätestens im Jahre 2018 beendet sein.

3.4 Förderfähige Maßnahmen

Die Fördermittel können für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung eingesetzt werden, insbesondere für

- die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- das Innenstadtmanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften, die Teilfinanzierung von Verfügungsfonds im Sinne von Artikel 12 der VV 2008,

Situation in Erlangen:

Die bereits im Integrierten Handlungskonzept als förderfähig definierten Maßnahmen im Rahmen der Innenstadtentwicklung sind auch nach einem Programmwechsel grundsätzlich förderfähig (z.B. Bismarckstraße, Frankenhof, etc.).

Allerdings ist eine Neuausrichtung des bisherigen Quartiermanagements erforderlich. Hier sollte zukünftig der Schwerpunkt eines neu auszurichtenden Innenstadtmanagements auf der Beteiligung des Einzelhandels und der Gewerbetreibenden sowie der Initiierung bzw. Betreuung von Immobilien- und Standortgemeinschaften gelegt werden. Besonders die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen aus dem Städtebauliches Einzelhandelskonzept (z.B. Konzept für Altstadtmarkt als Schlüsselimmobilie erarbeiten) sowie die Betreuung des Projektfonds sollten hier Schwerpunkte sein.

3.5 Verfügungsfonds / Projektfonds anzustreben

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen muss die Gemeinde einen Fonds einrichten, dessen Mittel ein lokales Gremium ausreicht (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde, mindestens zu 50 % aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Die Mittel werden für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen verwendet.

Situation in Erlangen:

Die Einsetzung eines Projektfonds wurde bisher nur im Rahmen des Modellprojektes „Leben findet Innenstadt“ erprobt. Die Aktivierung zur Schaffung eines Projektfonds sollte Aufgabe des neuen Innenstadtmanagements sein.

Durch die bereits bestehende Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung und diverse Arbeitskreise der Innenstadtentwicklung sind hierfür Grundstrukturen bereits vorhanden.

Zukünftig soll ein breit aufgestellter „Meinungsträgerkreis“ die Beteiligungsstrukturen in der In-

nenstadt ergänzen. In regelmäßigen Sitzungen sollen die Akteure wie Initiativen, Vereine, Verbände, Kirchen, Schulen etc. in die Vorhaben der Innenstadtentwicklung einbezogen werden.

3.6 Stadtratsbeschluss erforderlich

Aktive-Zentren-Maßnahmen sind bisher noch nicht im Baugesetzbuch verankert. Die Fördergebiete sollen durch einen Gemeinderatsbeschluss festgelegt werden. Als Grundlage können hierbei die Gebietsabgrenzungen als Sanierungsgebiete nach § 142 BauGB dienen. Zur erfolgreichen Umsetzung des kooperativen Ansatzes ist eine überschaubare Gebietsgröße zu empfehlen, die eine effektive Einbindung von Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden zulässt.

Situation in Erlangen:

Die Sanierungsgebiete „Nördliche Altstadt“ und „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ sind förmlich festgelegte Sanierungsgebiete, die in ihrer Gebietsabgrenzung den Erfordernissen des Programms „Aktive Zentren“ genügen.

Fazit:

Der Wechsel der Sanierungsgebiete in das Programm „Aktive Zentren“ sollte entsprechend der Empfehlung der Regierung von Mittelfranken und der Obersten Baubehörde vollzogen werden.

Im Rahmen der letzten Sitzung der Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung am 15.07.2011 wurde der Programmwechsel in das Programm „Aktive Zentren“ erläutert und von den Teilnehmern befürwortet. (siehe Anlage 4)

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

- Anlagen:** Anlage 1: Karte Sanierungsgebiete Innenstadt
Anlage 2: Übersicht Rückgang der Fördermittel
Anlage 3: Karte Zentrale Versorgungsbereiche in Erlangen
Anlage 4: Teilnehmerliste Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang