

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 145/2023

Federführung:	SG 2.2 - Baurechtsbehörde	Datum:	21.12.2023
Verfasser*in:	Claudia Voss	AZ:	623.27

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Technischer Ausschuss Gemeinderat	24.01.2024 31.01.2024	Beschlussfassung - nö - Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	§ 2 Hauptsatzung
----------------------------	------------------

Begründung nö Beratung:	Vorberatung
--------------------------------	-------------

Schaffung eines neuen Sanierungsgebietes "Zwischen Bahnhof und B10"

Anlagen:

- Präsentation ISEK der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
- Abgrenzungsplan Untersuchungsgebiet ISEK

Antrag zur Beschlussfassung

Der Gemeinderat stimmt der Erarbeitung eines gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) "Zwischen Bahnhof und B10" und der Antragstellung auf Städtebauförderung für ein neues Sanierungsgebiet durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH zu.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

3.1 Die Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche, transparente und chancengleiche Bürgermitwirkung sollen gestärkt und weiterentwickelt werden.

6.1 Eine ausgewogene Wohnraumentwicklung in Geislingen an der Steige soll durch Sanierung, verträgliche Nachverdichtung und Wohnungsneubau erreicht werden.

6.3 Die Attraktivität des Wohnumfeldes soll durch eine gute Infrastruktur und Freiraumqualität gestärkt, verbessert oder erhalten bleiben.

6.4 Die Lebensqualität innerhalb der Quartiere soll gestärkt werden.

7.3 Die Anstrengungen zum Schutz des Klimas und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollen verstärkt werden.

Die Stadt Geislingen an der Steige ist schon seit Beginn der Städtebauförderung in Baden-Württemberg kontinuierlich in der Stadtsanierung aktiv. Der Einsatz von Finanzhilfen aus der städtebaulichen Erneuerung hat trotz meist schwieriger Finanzlage mit begrenzten Eigenmitteln zur Entwicklung von Geislingen einen wichtigen Beitrag geleistet. Diesen erfolgreichen Weg möchte die Stadt weiterführen und für das Programmjahr 2025 einen Förderantrag für das geplante Sanierungsgebiet „Zwischen Bahnhof und B10“ stellen.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen fordert für die Programme der städtebaulichen Erneuerung ein „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ (GEK) und ein davon abgeleitetes „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK). Mit dem Stadtentwicklungskonzept „MACH5“ aus dem Jahr 2015 liegt bereits ein Entwicklungskonzept vor, das alle relevanten Themenbereiche für die Gesamtstadt Geislingen bündelt.

Im „Gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK), das Voraussetzung für die Programmaufnahme ist, liegt der Fokus auf den städtebaulichen Missständen und notwendigen Maßnahmen im geplanten Sanierungsgebiet. Aufbauend auf den vorliegenden gesamtstädtischen Konzepten werden die konkreten Ziele für das Sanierungsgebiet abgeleitet. Im ISEK wird der Fokus auf das Antragsgebiet gelegt. Die Untersuchungsfläche befindet sich im südöstlichen Teil der Kernstadt Geislingen unmittelbar westlich des Bahnhofs (s. Abgrenzungsplan ISEK).

Mit der Erstellung des ISEK und der Antragstellung auf Städtebauförderung für das neue Sanierungsgebiet „Zwischen Bahnhof und B 10“ soll die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung (KE) beauftragt werden.

II Zielvorgabe

Auf der Grundlage des ISEK wird der Förderantrag entsprechend den Städtebauförderungsrichtlinien erarbeitet. Vom Fördermittelgeber wird die Einbindung der Bürgerschaft in die Erarbeitung des ISEK gefordert. Hierzu ist vorgesehen, eine 3-4 stündige Bürgerwerkstatt durchzuführen. Die inhaltliche Diskussion erfolgt in themenbezogenen Arbeitsgruppen. Die Teilnehmer können ihre Vorstellungen und Ideen zur Entwicklung des geplanten Sanierungsgebiets „Zwischen Bahnhof und B10“ einbringen. Die Arbeitsgruppen bestehen aus interessierten Bürgerinnen und Bürger, Vertretern aus dem Gemeinderat und örtlicher Initiativen

sowie „sachkundigen Bürgern“. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt werden in einem Bericht zur Bürgerbeteiligung zusammengefasst.

III Programme - Produkte

Nach Erarbeitung des ISEK wird das neue Sanierungsgebiet festgelegt und ein Antrag auf Städtebaufördermittel beim Land für 2025 beantragt. Die Antragsunterlagen sind dem Regierungspräsidium Stuttgart bis voraussichtlich 31.10.2024 vorzulegen.

IV Prozesse und Strukturen

Vorgesehener Zeitplan ISEK der KE:

02/24 – 05/24 Bestandserhebung und –analyse
04/24 – 08/24 Neuordnungskonzept und Maßnahmenplan
05/24 Bürgerwerkstatt

Vorgesehener Zeitplan Antragstellung Sanierungsgebiet der KE:

08/24 – 09/24 Erstellung Kosten- und Finanzierungsübersicht
09/24 Beschluss Gemeinderat über Abgrenzung des neuen Sanierungsgebietes
10/24 Antragstellung beim Regierungspräsidium Stuttgart

V Ressourcen

1. Einmaliger Aufwand / einmalige Auszahlung Einmaliger Ertrag / Einmalige Einzahlung - (nicht zutreffendes bitte löschen)

Die Kosten für die Erstellung des ISEK und die Antragstellung für ein neues Sanierungsgebiet durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung betragen ca. 60.000 €.

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Für das neue Sanierungsgebiet sind die Aufwendungen der geplanten Maßnahmen in den Folgejahren im Haushaltsplan bzw. in der Finanzplanung zu veranschlagen. Da im Verlauf des Verfahrens noch festzulegen ist, wann konkrete Fördermittel gewährt werden und bei welchen privaten Vorhaben lediglich steuerliche Abschreibungen genutzt werden können, kann der konkrete Sachaufwand aktuell noch nicht ermittelt werden.

b) Laufende Erträge

Für das neue Sanierungsgebiet sind die Erträge (Zuschüsse) der geplanten Maßnahmen in den Folgejahren im Haushaltsplan bzw. in der Finanzplanung zu veranschlagen. Zum jetzigen Zeitpunkt können die konkreten Erträge noch nicht benannt werden.

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Die anfallenden Aufgaben sind von den jetzigen Mitarbeitern im Bereich „Sanierungsgebiet“ beim FB 2 zu erfüllen. Auswirkungen auf den Stellenplan sind nicht vorgesehen.

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Beim Produkt 51.10.0900 – 44317000 sind im Haushaltsplan 2024 für die Erstellung des ISEK und die Antragstellung für das neue Sanierungsgebiet „Zwischen Bahnhof und B 10“ insgesamt 60.000 € veranschlagt.

Irene Cziriak

Claudia Voss

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen