Beilage

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Mit AfS-Behandlung am 10.12.2015 wurde die Verwaltung mit der Fortführung der Sanierungsprozesse in allen Stadterneuerungsgebieten beauftragt. Im Gebiet Altstadt-Süd sind die relevanten Sanierungsziele zu aktualisieren und fortzuschreiben, um die Durchführung anstehender Maßnahmen zur Aufwertung der südlichen Altstadt zu gewährleisten.
Darüber hinaus soll das bestehende Stadterneuerungsgebiet Altstadt-Süd aufgrund ergänzender Handlungsbedarfe insbesondere im Bereich des Bahnhofsvorplatzes und hinsichtlich einer denkmalgerechten Gebäudesanierung erweitert werden.
Der Ergebnisbericht des Fortschreibungsprozesses mit Rahmenplan, die Satzung zur Änderung der Gebietssatzung (Erweiterung des Stadterneuerungsgebietes) sowie eine Allgemeinverfügung gem. § 144 Abs. 3 BauGB zur Regelung der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten werden zur Begutachtung vorgelegt.

Fortschreibung der Sanierungsziele
Der vorliegende Ergebnisbericht dient der Fortschreibung der Sanierungsziele im Stadterneuerungsgebiet Altstadt-Süd und bildet die Grundlage für die Umsetzung anstehender Stadterneuerungsmaßnahmen. Die zwischenzeitlich erfolgte finanzielle Aufstockung des Bund-Länder-Förderprogramms „Soziale Stadt“ bietet hierzu einen attraktiven fördertechnischen Rahmen.
Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen von 1998, der Ergänzenden Vorbereitenden Untersuchungen von 2005 sowie des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes Altstadt 2010 (INSEK) formulierten generellen Zielsetzungen für das Stadterneuerungsgebiet Altstadt-Süd bildeten die Grundlage für die Fortschreibung der Sanieurungsziele und gelten weiterhin.
Der vorliegende Bericht „Stadterneuerung Altstadt-Süd - Fortschreibung der Sanierungsziele“ definiert in themenbezogenen Handlungsfeldern zum Einen die Defizite/Bedarfe und zum Anderen die Entwicklungspotentiale als Voraussetzung für städtebauliche und stadtfunktionale Verbesserungen.

Satzungsänderung
Aufgrund der vorgesehenen Erweiterung des Gebietszuschnittes ist eine Satzungsänderung erforderlich. Das Gebiet wird wie bisher im vereinfachten Verfahren durchgeführt, die Anwendung der §§ 144 Abs. 2 sowie 152 bis 156a Baugesetzbuch (BauGB) bleibt gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen.

Sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht / Allgemeinverfügung
Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ist in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht entsprechend § 144 Abs. 2 (Grundstücksgeschäfte, Grundstücksteilungen) ausgeschlossen. Auf dem Wege einer Allgemeinverfügung gem. § 144 Abs. 3 BauGB wird die anzuwendende Genehmigungspflicht gem. 144 Abs. 1 BauGB (Bauvorhaben, Mietverträge) dahingehend eingeschränkt, dass sie nur zur Anwendung kommt, insofern es sich um Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros handelt. Dies ermöglicht die notwendige Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Sanierungsgebiet.

Kosten
Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Zuschüsse aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ wurden bereits im Jahr 2016 für das Stadterneuerungsgebiet 7,575 Mio. Euro für Stadterneuerungsmaßnahmen in den Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) eingestellt.

Zeitliche Umsetzung
Das Sanierungsgebiet soll im Zeitrahmen von 15 Jahren abgeschlossen werden.