

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.04.2018	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0101 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-4010 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: 17061-4003 Sachkonto: 0953010		

Betreff: Fördergebiet „Stadtumbau in Hessen - Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof“
**Beschluss Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), Festlegung als
Stadtumbaugebiet und Einsatz Lokale Partnerschaft**

Vorlage vom: 04.04.2018

Beschlussvorschlag:

1. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept wird als Handlungsleitfaden für die Durchführung der Gesamtmaßnahme „Stadtumbau in Hessen- Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof“, den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) vom 02.10.2017 entsprechend, beschlossen.
2. Das innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegende Gebiet wird auf Grundlage des ISEK gem. § 171 b Baugesetzbuch als Stadtumbaugebiet beschlossen.
3. Dem Einsatz der Lokalen Partnerschaft im Rahmen der Steuerung des Stadtumbauprozesses wird zugestimmt.

Anlagen:	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Protokoll Gründung Lokale Partnerschaft
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Folgekosten:	☒ Ja ☐ Nein
---------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 04.04.2018

Allgemeines

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt wurde mit dem Zuwendungsbescheid vom 17.10.2016 von der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen für das Gebiet Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof in das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen. Der Beschluss zur Ausarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), in dem die Ziele, Strategien und Einzelmaßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung dargestellt sind, ist von der Stadtverordnetenversammlung am 30.09.2016 gefasst worden. Dieser war erforderlich für die Aufnahme in das Förderprogramm. Daraufhin wurde ein Interessenbekundungsverfahren mit anschließendem Vergabeverfahren durchgeführt. Die Arbeitsgemeinschaft UmbauStadt aus Frankfurt, das Institut Wohnen und Umwelt aus Darmstadt und StetePlanung (Verkehr) aus Darmstadt erhielten als Arbeitsgemeinschaft im März 2017 den Auftrag zur Ausarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Das ISEK wurde gemäß der Regelgliederung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) für die Erstellung eines Entwicklungskonzepts erarbeitet und im gleichen Zeitraum die Bürgerbeteiligung durchgeführt. Im November 2017 wurde das fertiggestellte ISEK zur Genehmigung an das HMUKLV gesandt. Im März 2018 erhielt die Wissenschaftsstadt Darmstadt die Anerkennung des Konzepts. Die Anerkennung steht unter dem Vorbehalt, dass das städtebauliche Entwicklungskonzept, die Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b Bausetzbuch und die Bestätigung der Lokalen Partnerschaft von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden.

Bürgerbeteiligung

Das ISEK wurde unter Beteiligung der Verwaltung, der Bürgerinnen und Bürger sowie lokaler Gruppen von der Arbeitsgemeinschaft UmbauStadt aus Frankfurt, des Instituts Wohnen und Umwelt aus Darmstadt und StetePlanung aus Darmstadt erarbeitet. Bürgerinnen und Bürger hatten die Gelegenheit sich bei drei Veranstaltungen über die Inhalte und Ziele des ISEK zu informieren, zu diskutieren und sich zu beteiligen. Die erste Veranstaltung Anfang Mai 2017 informierte die Bürgerschaft allgemein über das Förderprogramm. Die zweite, zwei Tage später stattfindende Veranstaltung, war ein ganztägiger Workshop bei dem interessierte Bürgerinnen und Bürger in verschiedenen Arbeitsgruppen Wünsche, Zielvorstellungen und Vorschläge entwickeln konnten. Spaziergänge durch das Gebiet unter fachkundiger Führung durch die beauftragten Büros boten zusätzlich die Möglichkeit das Stadtumbaugebiet kennenzulernen. Parallel dazu fand eine Postkartenaktion statt. Hier hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, ihre Anregungen zum städtebaulichen Entwicklungskonzept abzugeben. Im August fand eine weitere Informations- und Beteiligungsveranstaltung statt. Hier wurden nun die Handlungsfelder vorgestellt und den Anwesenden Gelegenheit zur Diskussion und Bewertung gegeben. Alle Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wurden aufgenommen und im weiteren Prozess nach Möglichkeit berücksichtigt.

Zu 1. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)

Die Ausarbeitung eines ISEK ist erforderlich, um die Voraussetzungen zur Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ zu erfüllen. Anhand einer vom HMUKLV vorgegebenen Regelgliederung sind einzelne Themenbereiche zu bearbeiten. Neben einer gesamtstädtischen Betrachtung und Analyse ist eine gebietsbezogene Betrachtung und Analyse darzustellen. Aus einer Stärken/Schwächen Gegenüberstellung sollen dann

Aufgabenfelder abgeleitet werden, die letztendlich in Handlungsfelder münden und dort differenziert werden. Daraus gehen dann Maßnahmen und Projekte hervor, die innerhalb der Laufzeit des Programms (ca. 14 Jahre) umgesetzt werden sollen.

Das Leitbild „vernetzt, lebendig, klimaaktiv“ umschreibt kurz und knapp die Ziele. „Vernetzt“ steht für die Vernetzung der Grünräume und der Mobilität durch unterschiedliche Verkehrsmittel. Vernetzt meint auch, ein nachbarschaftliches Miteinander durch gegenseitige Unterstützung und vielfältige Aktionen. Es steht auch für transparente Vermittlung von Entscheidungsprozessen durch Politik und Verwaltung. „Lebendig“ steht für ein reges, offenes Miteinander. „Klimaaktiv“ steht für alle Aufgaben, die dazu beitragen, das Klima nachhaltig zu verbessern z.B. durch Begrünung und Aufwertung vorhandener Freiflächen.

Für das Stadtumbaugebiet Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof haben sich durch die Bestandsaufnahme und Analyse folgende Handlungsfelder ergeben:

A Lebendige Plätze und Straßenräume

B Nachhaltige Mobilität

C Vernetzte Natur

D Lebendiges Miteinander

E Klimagerecht Wohnen und Arbeiten

Unter den jeweiligen Handlungsfeldern wurden Maßnahmen und Projekte aufgenommen, die im Rahmen des Stadtumbauprogramms realisiert werden sollen. Projekte und Maßnahmen sind sowohl in einer Liste mit veranschlagten Kosten wie auch im Plan verortet dargestellt. Wie aus der Kostenübersicht hervor geht, wird zurzeit von einer Summe von ca. 19 Mio. € ausgegangen, die auch in dieser Höhe vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz anerkannt wurde. Bisher stehen ca. 4.5 Mio. € (inklusive des städtischen Anteils von ca. 1/3) an Fördermitteln für die nächsten Jahre zur Verfügung. Für die noch benötigten Mittel sind jährlich Förderanträge zu stellen. Es wird zurzeit von einer Laufzeit des Programms bis zum Jahr 2031 ausgegangen.

Zu 2: Festlegung als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b Baugesetzbuch (BauGB)

Die Festlegung als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB ist entsprechend der Förderrichtlinien des Landes Hessen erforderlich. Stadtumbaumaßnahmen dienen dazu städtebauliche Funktionsverluste durch die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen auszugleichen. Sie sollen unter anderem dazu beitragen, dass die Siedlungsstruktur der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft folgt und entwickelt wird, Gebiete an die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst werden, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbessert werden und innenstadtnahe Bereiche gestärkt werden. Konkret sind die Zielsetzungen für das Stadtumbaugebiet Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof im ISEK formuliert.

Der räumlich festgelegte Geltungsbereich (siehe ISEK, S. 116) für das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen beinhaltet Teile des Kapellplatzviertels, des Woogsviertels, dreier Wohnblöcke nördlich der Landgraf-Georg-Straße und den Ostbahnhof. Der erste Gebietszuschnitt ist ursprünglich aufgrund der Bewerbung zur Landessgartenschau 2022 entstanden; mit der räumlichen Verbindung der beiden Förderprogramme sollte eine gegenseitige Unterstützung zur Verbesserung der freiräumlichen, verkehrlichen wie auch städtebaulichen Situation im Osten der Stadt erreicht werden. Bedingt durch die Absage der

Landesgartenschau wurde der Geltungsbereich nochmals planerisch überprüft. Die Rudolf-Mueller-Anlage wurde hinzugenommen, um Möglichkeiten für eine Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur im Gebiet zu haben. Zusätzlich hinzugenommen wurden die vier nach Süden gelegenen Wohnblöcke entlang der Beckstraße, da hier ähnliche Mängel und Defizite wie bei den anderen Blöcken bestehen. Das weiter östlich an der Bahnstrecke gelegene Gebiet mit der „Gentilhalle“ und dem Bereich am Botanischen Garten wurde herausgenommen, um eine bessere räumliche Konzentration zu erreichen. Die dort vorgesehene Über- oder Unterführung für zu Fuß Gehende und den Radverkehr soll über andere zur Verfügung stehende Finanzmittel realisiert werden.

Zu 3: Aufbau der Lokalen Partnerschaft

Ein Bestandteil des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ ist die Vorgabe, eine Lokale Partnerschaft aufzubauen. Sie soll den Stadtumbauprozess begleiten und an allen wichtigen Entscheidungen beteiligt werden. Außerdem soll sie Informationen als Multiplikator ins Gebiet tragen und Anregungen und Wünsche aus dem Gebiet in den Stadtumbauprozess einbringen. Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungen wurden daher Interessierte gesucht, die im Gebiet wohnen und/oder arbeiten, Vereine und/oder private Interessengruppen vertreten und sich für die Belange des Stadtumbaugebiets Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof über einen längeren Zeitraum einsetzen wollen. Anlässlich der Informationsveranstaltung zur Mitarbeit in der Lokalen Partnerschaft im November 2017 fanden sich 22 Personen bereit, die jetzt Mitglieder in der Lokalen Partnerschaft sind. Sie soll nach Möglichkeit über den gesamten Zeitraum von ca. 14 Jahren den Umbauprozess aktiv unterstützen. Für die Regelung der Zusammenarbeit in der Lokalen Partnerschaft wurde eine Geschäftsordnung aufgestellt, die von Mitgliedern beschlossen wurde. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist für den Einsatz der Lokalen Partnerschaft erforderlich. Er ist im Rahmen dieser Magistratsvorlage vorgesehen.

Organisationsstruktur für den Gesamtprozess

Für das Stadtumbaugebiet liegt die Federführung beim Dezernat III. Im Rahmen der Ausarbeitung des ISEK fanden Ämterrunden statt, bei denen die jeweiligen Ämter informiert und die im ISEK dargestellten Handlungsfelder sowie die Maßnahmen und Projekte abgestimmt wurden. Auch im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden regelmäßige Ämterrunden stattfinden, um frühzeitig Maßnahmen und Projekte zu koordinieren. Inzwischen wurde die NH ProjektStadt mit dem Stadtumbaumanagement beauftragt und unterstützt das Stadtplanungsamt bei der Koordinierung, der Maßnahmen- und Projektbearbeitung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung. Im November 2017 ist die sogenannte Lokale Partnerschaft (LoPa) gegründet worden. Für das Stadtumbaugebiet werden sich nun in Zukunft 22 Personen engagieren und den Prozess kontinuierlich begleiten. Die Lokale Partnerschaft als Bindeglied zwischen den Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner wird frühzeitig beteiligt und in Entscheidungsprozesse eingebunden werden. Außerdem sollen Bürgerveranstaltungen stattfinden, bei denen konkrete Maßnahmen und Projekte vorgestellt werden, über die informiert und diskutiert werden soll.

Weitere Vorgehensweise

Nach Beschluss des ISEK durch die Stadtverordnetenversammlung soll das Konzept den Bürgerinnen und Bürgern im Stadtumbaugebiet Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof vorgestellt werden. Konkrete Maßnahmen und Projekte sollen in Abstimmung mit den Ämtern, der LoPa und den Bürgerinnen und Bürgern in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Das ISEK dient hierbei als Handlungsleitfaden, der aktualisiert und angepasst werden kann.

Darmstadt, 04.04.2018
61.1.2 ei Nst. 36 45

Dezernat III

Dezernat IV

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer