



Der Bürgermeister

Marl, 08.09.2015

Planungs- und Umweltamt
(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2015/0379
Bezugsvorlage Nr.

NEUDRUCK

Öffentliche Sitzung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	
Stadtplanungsausschuss (Bau, Arbeit, Umwelt, Wirtschaft)	17.09.2015
Haupt- und Finanzausschuss	22.09.2015
Stadtplanungsausschuss (Bau, Arbeit, Umwelt, Wirtschaft)	20.10.2015
Rat	22.10.2015
Rat	19.11.2015

Betreff: Handlungskonzept Stadtmitte
(ISEK-Stadtmitte)

Anlagen

150907_HK_Stadtmitte_Bericht

Finanzielle Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Amt für kommunale Finanzen erforderlich</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt <input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> pflichtige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> gesetzliche Grundlage <input type="checkbox"/> vertragliche Grundlage
Personelle und organisatorische Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Haupt- und Personalamt erforderlich</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Das Handlungskonzept Stadtmitte wird als Richtlinie für die künftige Entwicklung der Stadtmitte beschlossen.

Sachverhalt

In einem knapp fünfmonatigen Bearbeitungsprozess unter Einschluss von drei Bürgerbeteiligungsveranstaltungen und vielen Einzelgesprächen haben Verwaltung und beauftragtes Büro den Entwurf des Handlungskonzepts erstellt. Dieses ist in der Anlage beigefügt.

Das Handlungskonzept wird seitens der Verwaltung als vorgezogener Teil des ISEK für den Bereich der Stadtmitte verstanden. Insofern werden sich in einzelnen Bereichen möglicherweise noch „Schärfungen“ und Ergänzungen ergeben, die aus dem weiteren (Beteiligungs-)Prozess resultieren können.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Handlungskonzept aufgeführt und kurz beschrieben. Die Maßnahmen sind ausgerichtet auf die „Maßnahmentypen“, wie sie in den Förderrichtlinien für das Förderprogramm „Soziale Stadt“ definiert sind.

Als wesentliches Analyseergebnis des Handlungskonzepts lässt sich folgende Aussage treffen:

„Aufgrund städtebaulicher Mängel und einer schwachen Sozialstruktur sind in der Stadtmitte heute Funktionsverluste feststellbar.“

Aus diesem Anlass wurden Ziele aufgestellt, die für die zukünftige Entwicklung der Stadtmitte erreicht werden sollen. Dazu beinhaltet das Handlungskonzept umfangreiche Maßnahmen.

Als Schlüsselprojekte werden dem Rat empfohlen:

- die Sanierung des Rathauses,
- die Aufwertung (Instandsetzung/Neugestaltung) des Creiler Platzes,
- die (energetische) Sanierung der Willy-Brandt-Gesamtschule
- Entwicklung des „Urbanen Band“ entlang der Adolf-Grimme-Straße
- die Konversion der Grundstücksflächen der ehem. Hauptschule und des Hallenbades an der Kampstraße mit den Ziel einer im Wesentlichen wohnbaulichen Nutzung
- sowie die Einrichtung eines Stadtteilmanagements.

Der Bestand in der Stadtmitte sollte insgesamt zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Von besonderer Bedeutung ist die Sanierung des Rathauses. Im Zusammenhang mit der Sanierung soll ein soziales Rathaus realisiert werden, das neben politischen und Verwaltungsnutzungen auch kulturelle und soziale Nutzungen bietet. Das Rathaus soll zu einer multifunktionalen Magneteinrichtung

werden. Es richtet sich mit seinen Angeboten an die Bewohner der Stadtmitte, aber auch an andere Interessierte. Externe Besucher nehmen die Stadtmitte durch das „neue“ Rathaus positiver wahr.

Dazu bedarf es auch Veränderungen im öffentlichen Raum. Der vor dem Rathaus liegende Creiler Platz soll umgestaltet werden, um attraktiver und besser nutzbar zu sein. Dazu gab es auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung eine Vielzahl von Anregungen.

Ein wichtiger Aspekt des Handlungskonzeptes ist zudem die Vernetzung. Durch neue Wege und Weiterentwicklung bestehender Wege soll die Durchlässigkeit erhöht werden. Neue Raumkanten und eine Beschilderung sorgen für eine erleichterte Orientierung. Hier ist das neue „urbane Band“ hervorzuheben, das von Potenzialflächen gesäumt wird, auf denen neue Gebäude entstehen sollen. Dies schließt auch eine teilweise Nutzung des Försterbuschs ein. Der Försterbusch ist in der Entwicklung in den 60er Jahren „vergessen“ worden, nachdem sich die erwarteten Zahlen des Bevölkerungswachstums nicht eingestellt haben. Heute bietet der Bereich eine Chance zur konzentrierten Innenentwicklung der Stadt.

Das urbane Band ist letztlich eine bauliche Weiterentwicklung der Stadtmitte durch Verdichtung und soll eine vielfältige Nutzung ermöglichen. Das Konzept stellt damit eine Abkehr vom städtebaulichen Leitbild der aufgelockerten und funktionalen Stadtmitte dar – hin zur „vielfältigen, lebendigen Stadt der kurzen Wege“. Eine Bedingung ist aus Sicht der Verwaltung dabei auch eine Intervention im Bereich von Wohnen Ost und eine Neuordnung der Flächen bis zum „Kaufland“.

Die städtebaulichen Maßnahmen werden durch soziale Maßnahmen ergänzt. Von zentraler Bedeutung ist das Stadtteilmanagement, da es eine koordinierende Funktion einnimmt. Die empfohlenen sozialen Maßnahmen im Konzept beziehen sich auf die Förderung von Kindern und Jugendlichen, die Verbesserung der Erziehungskompetenz, die Verringerung der Bildungsarmut und die Integration von Bewohnern mit Migrationshintergrund. Durch die Maßnahmen soll die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier gestärkt werden. Ein Teil der Maßnahmen wirkt präventiv.

In der Kombination aus städtebaulichen und sozialen Maßnahmen zeigt das Konzept Lösungen auf, um der Stadtmitte ihre Funktion zurückzugeben. Die Umsetzung des Konzeptes wird in den nächsten Jahren schrittweise erfolgen. Die entwickelten Maßnahmen sind hierzu priorisiert, kategorisiert und mit ersten Kostenschätzungen belegt worden.

Seitens der Bezirksregierung wurde bei der Abstimmung über die Förderfähigkeit der hier vorgeschlagenen Maßnahmen klargestellt, dass eine Sanierung des Rathauses nur dann mit Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ in Betracht kommt, wenn mit dem Beschluss des Handlungskonzeptes ein Beschluss zur Sanierung des Rathauses eingeschlossen ist. Die Verwaltung wurde von der Bezirksregierung zu dem darauf hingewiesen, dass das Förderprogramm derzeit stark nachgefragt wird. Da die Höhe der Förderung auch von den

verfügbaren Haushaltsmitteln in diesem „Topf“ bestimmt wird, sollte eine Antragstellung spätestens zum Ende des Jahres 2015 erfolgen.

Nachstehend eine Zusammenfassung der empfohlenen Maßnahmen in den einzelnen Prioritätsstufen mit Kostenschätzung (Die ca. 40 Einzelmaßnahmen sind im Anhang des Handlungskonzepts aufgelistet.):

Für Maßnahmen in der Priorität 1 besteht ein Finanzbedarf von rd. 59 Mio€

Für Maßnahmen in der Priorität 2 besteht ein Finanzbedarf von rd. 24 Mio €

Für Maßnahmen in der Priorität 3 besteht ein Finanzbedarf von rd. 8 Mio €

Zusammen: **91 Mio €**

Vor dem Hintergrund, dass das Ratsmitglied Dechert der form- und fristgerechten Einladung zur Ratssitzung vom 22.10.2015 widersprochen hat, wird die Vorlage in Absprache mit dem Zuwendungsgeber und der Kommunalaufsicht dem Rat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.