

AZ: 61.1 / 52 / Frau Schilf

Drucksache Nr.: 0520/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	01.09.2015	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	03.09.2015	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.09.2015	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Sanierungsgebiet Vicelinviertel
Fortschreibung der Rahmenplanung**

- **Beschluss über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**
- **Beschluss über den Entwurf der Fortschreibung des Rahmenplanes**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung hat die von den Trägern öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gem. der beiliegenden Übersicht zu. (Anlage 4)
2. Die Ratsversammlung stimmt dem Entwurf des fortgeschriebenen Rahmenplans zu. (Anlage 2)

Finanzielle Auswirkungen:

Einsatz von Mitteln aus dem Treuhandvermögen

B e g r ü n d u n g :

Das Sanierungsgebiet Vicelinviertel wurde 1998 durch Beschluss der Ratsversammlung festgelegt und 1999 in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Zur Förderung der Stadterneuerungsmaßnahmen werden Städtebauförderungsmittel - zu je einem Drittel von der Stadt Neumünster, dem Land und dem Bund finanziert - eingesetzt. Seitens des Fördermittelgebers wird eine Fortsetzung der Förderung im Vicelinviertel bis 2019 / 2020 in Aussicht gestellt.

Vor diesem Hintergrund hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss mit Beschluss vom 16.08.2012 die Verwaltung beauftragt, die städtebauliche Planung für das Sanierungsgebiet zu überprüfen, fortzuschreiben und zu konkretisieren (DS 1022/2008/DS).

Seit der Festsetzung zum Sanierungsgebiet wurden insbesondere die Sanierungsmaßnahmen umgesetzt, deren Durchführung der Stadt Neumünster oblag. Dazu gehören der Neubau der Stadtteilschule, die Herstellung, Erweiterung und Umgestaltung von Spielplätzen sowie die Umgestaltung von Plätzen und Wegen. Mit dem Erwerb von Grundstücken, dem Rückbau von Gebäuden und der Verlagerung eines Betriebes wurden neue Entwicklungsmöglichkeiten in dem Stadtteil eröffnet. Schleppend ist dagegen die Erneuerung der Wohngebäude verlaufen, für die die privaten Eigentümer verantwortlich sind (siehe Anlage 1, Maßnahmenplan 2015). Einige der 1998 aufgestellten Sanierungsziele sind inzwischen durch aktuelle Entwicklungen bzw. neue Prioritäten überholt.

Der Entwurf der Rahmenplanfortschreibung basiert auf einer Aktualisierung der Bestandserfassung zur Gebäude- und Grundstücksnutzung, zum Gebäudezustand, zum Sanierungsbedarf, zum Leerstand der Wohnungen und Gewerbeflächen, zur Situation der Frei- und Grünflächen sowie zum Zustand der Verkehrsflächen. Die bisherigen Ziele der Sanierung wurden überprüft, das Erreichte bilanziert und der Handlungsbedarf und die Entwicklungsschwerpunkte bis zum Ende der Förderzeit benannt.

Für den verbleibenden Förderzeitraum sind die Sanierung und Umnutzung der historischen Textilhalle Anscharstraße 8/10 für eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung sowie für Gewerbeflächen für die Kultur- und Kreativwirtschaft einschließlich der Herrichtung der angrenzenden Spielfläche Richtung Kieler Straße, die Erweiterung des Abenteuerspielplatzes Vicelinstraße, die Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und die Aufwertung der Straßenräume vorgesehen.

Um der bisher zurückhaltenden Sanierungstätigkeit der privaten Eigentümer neue Anreize und Impulse zu geben, sollen die Grundstückseigentümer, deren Gebäude einen hohen und mittleren Sanierungsbedarf haben, noch einmal gezielt angesprochen werden. Deshalb wurden in der Rahmenplanfortschreibung die baulichen Anlagen festgestellt, die Missetände und Mängel gem. § 177 BauGB aufweisen, um auf der Grundlage Städtebauförderungsmittel als Anteilsfinanzierung für die Kosten der Instandsetzung und Modernisierung einzusetzen.

Zur Aufwertung des öffentlichen Raums sind kleinteilige Maßnahmen vorgesehen, die die Barrierefreiheit im Gebiet verbessern. Dafür ist ein gebietsbezogenes Konzept zu erarbeiten.

Die Fortschreibung der Rahmenplanung wurde der Öffentlichkeit in der Stadtteilbeiratssitzung Stadtmitte am 11.07.2014 vorgestellt (Anlage 3).

Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der städtischen Fachdienste fand vom 08.12.2014 bis 28.01.2015 statt (Anlage 4).

Die Beschlussfassung über die Fortschreibung der Rahmenplanung ist erforderlich, um Mittel aus dem Treuhandvermögen für die o. g. Maßnahmen einsetzen zu können.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Maßnahmenplan 2015
2. Fortschreibung städtebaulicher Rahmenplan 2015
3. Niederschrift der Sitzung des Stadtteilbeirats Stadtmitte am 11.07.2014
4. Übersicht über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen