

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 950/2016

Teningen, den 12. August 2016

Federführendes Amt: Bauamt

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	13.09.2016	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	27.09.2016	Beschlussfassung

Betreff:

Förderprogramm "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung";
Vorstellung des Maßnahmenplans und Beauftragung

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Auftrag zur Ausarbeitung eines Konzepts im Rahmen des Antrags „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ wird an KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH, Freiburg, zum Angebotspreis von 60.000,00 € vergeben.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 10 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner Sitzung am 22. März 2016 (vgl. Drucksache 866/2016) beschlossen, die Bewerbung für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ beim Ministerium für Verkehr und Infrastruktur für den Ortsteil Nimburg einzureichen. Das Ministerium hat den Antrag bewilligt und einen Zuschuss in Höhe von 30.000 gewährt.

Die dem Antrag beigefügten und vorgesehenen Maßnahmen werden durch das Büro Kommunal Konzept, Herr Weber in der Sitzung vorgestellt.

Stufe I – Grundlagen und Analyse bis zu einer ersten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stufe II – Erarbeitung einer integrierten Entwicklungskonzeption

Stufe III – Beratungsleistungen zu Einzelprojekten

Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Es entstehen somit 60.000 € (brutto) für die oben aufgeführten Leistungen.

Informationen zum Förderprogramm

Das Förderprogramm ‚Flächen gewinnen durch Innenentwicklung‘ wurde gemeinsam mit den kommunalen Landesverbänden entwickelt. Seit Bestehen des Programms 2010 wurden über 200 Projekte zur Innenentwicklung mit einem Fördervolumen von insgesamt rund

5 Millionen Euro unterstützt.

Das Programm bietet Städten, Gemeinden, Landkreisen und Nachbarschafts-Verbänden flächendeckend im Land eine finanzielle Unterstützung bei nicht-investiven Vorhaben an, um die innerörtlichen Entwicklungspotenziale im Hinblick auf den effizienten Umgang mit Fläche zu mobilisieren. Das Förderprogramm unterstützt Ideen, Konzepte und Planungen, die das Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur sowie lebendiger Ortskerne mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen verfolgen. An diesen Planungsprozessen sollen nicht nur den unmittelbar Betroffenen, sondern allen gesellschaftlichen Gruppen Informations- und Mitwirkungsmöglichkeiten eröffnet werden. Ein Förderschwerpunkt ist die zeitnahe Mobilisierung innerörtlicher Flächen für den Wohnungsbau. Der Qualität im Wohnungsbau und den quartierbezogenen Freiräumen kommt bei der Innenentwicklung hohe Bedeutung zu. Daher werden auch externe Planungs- und Beratungsleistungen zur Erstellung qualitätsvoller städtebaulicher Entwürfe für flächeneffiziente Wohnquartiere gefördert. Um die Kommunen bei der schwierigen und oft langwierigen Aufgabe der Innenentwicklung noch besser zu unterstützen, ist auch der Einsatz von kommunalen Flächenmanagern zur Aktivierung innerörtlicher Flächen für Wohnzwecke förderfähig.

Gerade die historische Ortslage von Nimburg eignet sich besonders als Wohn-, Fremdenverkehrs- und Versorgungsstandort für dieses Förderprogramm. Dazu können die bestehenden Reserven an bislang untergenutzter Bausubstanz und brachliegenden innerörtlichen Flächen genutzt werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Auf einigen Grundstücken muss durch Abbruch abgängiger Bausubstanz und Neubau von angepassten Wohnhäusern eine städtebauliche Neuordnung erreicht werden. An anderen Stellen können durch Abbruch von störenden Nebengebäuden auch Freiflächen geschaffen werden, damit für die Wohnfunktion ein angemessenes Wohnumfeld entstehen kann.

In der Gemeinde Teningen bestehen alle wesentlichen Einrichtungen und Angebote für die Grundversorgung. Auch im Ortsteil Nimburg sind Angebote an Waren und privaten Dienstleistungen vorhanden. Dieses Angebot muss erhalten und gesichert werden. Für notwendige Erweiterungen können aber die baulichen Reserven für eine Ansiedlung ergänzender Nutzungen herangezogen werden.

Der alte Ortskern ist auch das identitätsbildende Zentrum des Ortsteils Nimburg. Allen Maßnahmen, die diese zentrale Funktion steigern, sollten unterstützt werden. Dies können auch Läden und Dienstleistungen sein. Weitere Nutzungen, die den Fremdenverkehr steigern, wie Gastronomie, Beherbergungsbetriebe, touristische Attraktionen etc. sollten beibehalten oder gegebenenfalls angemessen entwickelt oder ergänzt werden.

Kommunale Entwicklungsziele:

Schwerpunkt „Wohnen“

Kommunale Entwicklungsziele:

Schwerpunkt „Wohnen“

- Sicherung der Versorgung mit Wohnungen für den örtlichen Bedarf
- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung von Scheunen, Gewerbebauten und anderen nicht genutzten Nebengebäuden
- Abbruch von unbrauchbarer Bausubstanz, soweit sie nicht historisch bedeutend ist, und Schaffen von nutzbaren Freiräumen
- Schließen von Baulücken durch Neubau von angepassten Wohnhäusern

- Modernisierung bestehender Wohnhäuser zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse
- Intensivierung der Wohnnutzung durch Ausbau von Dachgeschossen
- Durchführen von vorbereitenden wohnraumbezogenen Maßnahmen wie Freimachen bzw. Baureifmachen von Grundstücken
- Schaffen eines attraktiven Wohnumfeldes zur Stärkung der Wohnnutzung

Schwerpunkt „Grundversorgung“

- Sicherung und Erweiterung des Angebots an Waren und Dienstleistungen für die Wohnbevölkerung
- Verbessern der Standortbedingungen für die örtliche Gastronomie und Beherbergungsbetriebe sowie für Gäste und Fremdenverkehr
- Ermöglichen und Ansiedeln von privaten Dienstleistungen

Schwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“

- Verbessern des Wohnumfeldes durch ergänzende Angebote für Kinder und Jugendliche
- Verbessern der bestehenden Gemeinschaftseinrichtungen

Erhalten des Ortskerns

- Erhalten der besonderen Charakteristik des alten Ortskerns
- Fördern von Identitätssteigernden Maßnahmen im öffentlichen Raum und bei den privaten Gebäuden
- Sichern und Entwickeln der örtlichen Funktionen zur Daseinsfürsorge

Inhalte und Ablauf der Bürgerbeteiligung beim Projekt

Die Gemeinde Teningen blickt bereits auf erfolgreiche Bürgerbeteiligungsprozesse zurück, die zu vielen Anregungen geführt hat.

Geplant sind folgende weitere Schritte:

Moderierte Zukunftswerkstatt

Im Rahmen einer moderierten „Zukunftswerkstatt“ werden Themen der gemeindlichen Entwicklung mit allen interessierten Bürgern (Verwaltung, Gemeinderat, Bürger, Vereine) erörtert. Eine Auftaktveranstaltung mit Hinführung zu den Themenkreisen (Ist-Beschreibung) mündet je nach Umfang der Beteiligung und Interessenslage der Teilnehmer in einzelne thematische Arbeitsgruppen.

Die vorhandenen Erkenntnisse sollen um die Perspektiven und Bedürfnislagen gesondert anzusprechender Zielgruppen ergänzt werden. Dies geschieht in der Zukunftswerkstatt. Letztlich entsteht in einem dynamischen Verfahren aus der Zusammenfassung und Bündelung der Arbeitsergebnisse ein Ortsentwicklungskonzept.

Diese Vorgehensweise hat den wesentlichen Vorteil, dass aus der Zukunftswerkstatt heraus leicht ein Übergang in eine konkrete Umsetzung erfolgen kann. Das Ortsentwicklungskonzept wirkt daher weniger statisch. Aus dieser Vorgehensweise heraus ist der Übergang zu einem sich selbst tragenden bürgerlichen Engagement (für einzelne The-

men) einfacher zu erreichen.

Ergebnis dieses Workshops soll eine thematische Weiterentwicklung und Detaillierung des Grundgerüsts sein. Die Kommunal-Konzept Sanierungsgesellschaft wird diesen Workshop planen, durchführen und die Ergebnisse als Textentwurf für das gesamtgemeindliche Entwicklungskonzept aufbereiten. In diesem Zusammenhang sollen folgende Themen in Rahmen der Zukunftswerkstatt diskutiert werden:

- Stärken und Schwächen
- Handlungsfelder / Handlungsräume
- Leitbilder / Entwicklungsziele / Zielkonflikte
- Handlungsansätze / Strategien / Maßnahmen

Bilanz-Workshop mit Gemeinderat und Verwaltung mit dem Ziel:

- a) die bislang durch die Bürgerschaft eingebrachten Vorschläge systematisch zu bewerten und zu priorisieren,
- b) einzuordnen, welche bislang erbrachten Vorschläge für die geplante Entwicklung Nimburgs relevant sind,
- c) transparent zu machen, ob und in welchem Zeitraum vorgeschlagene Maßnahmen umgesetzt werden können,
- d) und umsetzbare Ideen und Vorschläge in einen Masterplan einzugliedern.

Kinder- und Jugendbeteiligung

Kinder- und jugendfreundliche Kommunen sind lebenswert für alle. Wenn es also um die Zukunft Nimburgs geht, darf die Stimme der Jugend nicht fehlen. Inzwischen verlangt auch die Gemeindeordnung im § 41a - Beteiligung von Kindern und Jugendlichen: (1) Die Gemeinde soll Kinder und muss Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die ihre Interessen berühren, in angemessener Weise beteiligen.

Dorfrallye

Eine angemessene Form der Kinder-Beteiligung am Planungsprozess ist die Durchführung einer drei- bis vierstündigen „Dorfrallye“. Mit Schülerinnen und Schülern der Jahrgangsstufen 3 und 4 der Antoniter-Grundschule Nimburg soll dabei spielerisch Nimburg erkundet werden. Die Kinder halten dabei aus Ihrer Sicht die Stärken und Schwächen Nimburgs fest, zeigen ihre Lieblingsplätze, schlagen deren Gestaltung vor und präsentieren ihre Anregungen zum Abschluss dem Bürgermeister (und evtl. den Orts- oder Gemeinderäten).

Jugendhearing

Zum Jugendhearing sollten alle Nimburger Jugendlichen ab 14 Jahren eingeladen werden. Der drei- bis vierstündige Event sieht eine gemeinsame Begehung, einen Workshop und die Aufbereitung der von den Jugendlichen gesammelten Ideen und Anregungen vor. Diese sollen zum Abschluss dem Bürgermeister (und evtl. den Orts- oder Gemeinderäten) präsentiert werden.

Leistungsbeschreibung:

- **Grundlagen und Analyse bis zu einer ersten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Bestandsaufnahmen

Auswertung vorliegender Fachgutachten

- Klima / Umwelt / Energie

- Verkehr (MIV, ÖPNV, Fahrrad- und Fußwegekonzeptionen)
- Einzelhandelsstruktur
- Weitere Fachgutachten ...

Stärken-Schwächen-Profile

unter Berücksichtigung folgender Stichpunkte / Themen

- Soziale Infrastruktur / Betreuung / Mehrgenerations-Einrichtungen
- Wohnungsversorgung / Wohnraum-Bedarfsentwicklung
- Einzelhandel, private Dienstleistungen
- Gewerbe / Gewerbeflächenentwicklung / Branchen
- Bildung / Kultur / Vereine / Engagement
- Denkmalschutz
- Freizeit und Sport / Freiflächenbedarf und Entwicklung
- Gewässer, Frei- und Grünräume / Topografie
- Verkehr (MIV, ÖPNV, Radverkehr, Fußwegenetz)
- Demografische Entwicklungen
- Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen

Vorbereitende Untersuchungen und Planung

- Qualitätvolle Innenentwicklungskonzepte (auf Innenentwicklung ausgerichtete kommunale Gesamtkonzeptionen der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere als Bestandteil integrierter Stadtentwicklungsplanung) unter Berücksichtigung charakteristischer, ortsbildprägender Strukturen
- Quartierskonzepte mit flächeneffizienter Ausrichtung
- Untersuchungen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung (demographischer Wandel) und zur künftig benötigten Infrastruktur
- Untersuchungen zu sachgerechter Nutzungsmischung mit dem Ziel der Aufwertung innerörtlicher Bereiche
- Definition und Gestaltung von Ortseingängen und Siedlungsändern

– Erarbeitung einer integrierten Entwicklungskonzeption

Maßnahmenkonzept mit Umsetzungsstrategien

Konzepte zur Aktivierung und Aufwertung von Flächen

- Schaffung von qualitativem, bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Generationen und Bevölkerungsgruppen auch mit dem Ziel der Integration;
- Aktivierung von Brachen und Baulücken, nachhaltige Steigerung der Attraktivität des vorhandenen Siedlungsbestands;
- Schaffung von Siedlungsstrukturen mit kurzen Wegen, räumliche Verknüpfung von Wohn- und Arbeitswelt, umweltgerechte Verkehrserschließung, Verkehrsvermeidung;
- Schaffung von Mehrfachnutzen durch gut erreichbare Nah- und Grundversorgung, Verknüpfung mit effizienter Energieversorgung sowie mit Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien;
- Qualifizierung des öffentlichen Raums, Durchgrünung, ökologische Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Siedlungsbereich;
- Aufwertung von Bereichen, die durch ihr Umfeld (z. B. Verkehrsbelastung, Leerstände) benachteiligt sind;
- neue und innovative Finanzierungs- und Beteiligungsmodelle für das Bauen in gemischt genutzten Quartieren;

- Konzepte zur Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete unter dem Aspekt der Mobilisierung von Flächenpotenzialen ohne Flächeninanspruchnahme im Außenbereich (z. B. Konzepte, die untergenutzte oder teilweise fehlgenutzte Gewerbeflächen marktgängig machen sollen).

– Beratungsleistungen zu Einzelprojekten

Städtebauliche Einzelprojekte / Maßnahmen zur Innenentwicklung / Umsetzungsstrategien

Projekte und Maßnahmen können - müssen aber nicht neu entwickelt werden.

Parallel zum beschriebenen Planungsprozess kann sich für Einzelprojekte die Notwendigkeit einer vertiefenden Bearbeitung ergeben. Dies könnte z. B. eine detaillierte Betrachtung der Stellplatzsituation (öffentlich / privat) im Ortszentrum aber auch die Beurteilung der Um- bzw. Nachnutzungsmöglichkeiten von einzelnen Gebäuden sein, die in die Gesamtkonzeption integriert werden sollen.

Der Umfang der Leistungen hängt von der jeweiligen Fragestellung ab und kann folgende Teilleistungen umfassen. Der Leistungsumfang wird jeweils gemeinsam festgelegt:

- a. Beratung und Betreuung der Gemeinde bei der Erstellung von Gestaltungskonzepten für kommunalen und privaten Bauvorhaben, z. B. Ausarbeitung von Material- und Farbkonzepten, Teilnahme an Beratungen kommunaler Gremien zur Festlegung von Material- und Farbkonzepten, usw.. Bestandteil der Beratung können auch Stellungnahmen zur baulichen Nutzung oder zum Einfügen von Bauvorhaben usw. sein.
- b. Beratung und Betreuung der Gemeinde bei der Erstellung von Gestaltungs- und Nutzungskonzepten für öffentliche Straßen, Plätze und Freianlagen. Ausarbeitung von Planungsvarianten für die Gestaltung öffentlicher Straßen, Plätze und Freianlagen
- c. Ausarbeitung von städtebaulichen Entwicklungskonzepten für einzelne Quartiere; Überprüfung der städtebaulichen Verträglichkeit.

Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Gemeinde Teningen blickt bereits auf erfolgreiche Bürgerbeteiligungsprozesse zurück, die zu vielen Anregungen geführt hat. Geplant sind folgende weitere Schritt:

1. Bilanz-Workshop mit Gemeinderat und Verwaltung mit dem Ziel:

- a. die bislang durch die Bürgerschaft eingebrachten Vorschläge systematisch zu bewerten und zu priorisieren,
- b. einzuordnen, welche bislang erbrachten Vorschläge für die geplante Entwicklung Nimburgs relevant sind,
- c. transparent zu machen, ob und in welchem Zeitraum vorgeschlagene Maßnahmen umgesetzt werden können,
- d. und umsetzbare Ideen und Vorschläge in einen Masterplan einzugliedern.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

Kinder- und jugendfreundliche Kommunen sind lebenswert für alle. Wenn es also um

die Zukunft Nimburgs geht, darf die Stimme der Jugend nicht fehlen. Inzwischen verlangt auch die Gemeindeordnung im § 41a - Beteiligung von Kindern und Jugendlichen: (1) Die Gemeinde soll Kinder und muss Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die ihre Interessen berühren, in angemessener Weise beteiligen.

Zeitlicher Rahmen

Beschluss Gemeinderat / Auftragsvergabe	September 2016
Grundlagenermittlung	Oktober-Dezember 2016
Bürgerbeteiligung in Form einer moderierten Zukunftswerkstatt	Februar 2017
Kinder- und Jugendbeteiligung	März/April 2017
Bilanz-Workshop mit Gemeinderat	Mai 2017
Berichterstellung	Juni/Juli 2017
Diskussion der Ergebnisse im Gemeinderat	September 2017
Vorstellung Gemeindeentwicklungskonzept	November 2017

Anlage zusätzlich im Ratsinformationssystem:

Angebot KommunalKonzept

Finanzielle Auswirkungen:

Die o.g. Leistungen wurden mit 60.000 € angeboten. Bezuschusst wird diese Leistung mit 50 % vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau.