

STADT STEINBACH (TAUNUS)

DER MAGISTRAT



Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.	STVV-2/2020/XVIII
federführendes Amt:	3 Stadtbauamt
Sachbearbeiter:	Alex Müller
Datum:	21.01.2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	10.02.2020	

Betreff:

**Stärkung des historischen Ortskerns
hier: Grundsatzbeschluss über Ziele und einzuleitende Schritte**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) beschließt:

Die Stadt Steinbach setzt sich zum Ziel, den historischen Ortskern mit seiner bau- und kulturhistorisch wertvollen Bausubstanz zu erhalten, über die jeweiligen Einzeldenkmale und denkmalgeschützten Ensembles hinaus in seiner baulichen und strukturellen Eigenheit bei Erhalt bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses städtebaulich weiterzuentwickeln, stadtgestalterisch aufzuwerten und funktional zu stärken.

Für die Erreichung dieser Ziele wird der Magistrat beauftragt

1. für den erweiterten historischen Ortskern die Aufnahme in das Bund-/Länder-Förderprogramm „Lebendige Zentren – städtebaulicher Denkmalschutz“ zu beantragen,
2. für das in *Anlage 1* dargestellte Untersuchungsgebiet unter Zuhilfenahme von Fachplanern und unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gesamtmaßnahme sowie darin eingebettete Einzelmaßnahmen zu erarbeiten, sofern eine Aufnahme in das vorgenannte Förderprogramm erfolgt,
3. die bauplanungsrechtlichen Steuerungs- und Sicherungsinstrumente zu prüfen (wie z.B. Bebauungsplan, Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung) und der Stadtverordnetenversammlung ggf. für einleitende Beschlüsse vorzulegen.

Begründung:

Zu 1.:

Das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – städtebaulicher Denkmalschutz“ wird in Kürze neu aufgelegt. Der Förderzeitraum beträgt wie beim Programm „Soziale Stadt“ i.d.R. zehn Jahre.

Das Programm zielt darauf ab, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne über die jeweiligen Einzeldenkmale, Straßen und Plätze hinaus in ihrer baulichen und strukturellen Eigenheit und Geschlossenheit zu erhalten und zukunftsweisend weiter zu entwickeln.

Die Förderung im Rahmen des Programms städtebaulicher Denkmalschutz soll für Gesamtmaßnahmen eingesetzt werden, insbesondere um historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten.

Die Mittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles (in Ausnahmefällen auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles),
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sowie die Erarbeitung und Fortschreibung von Planungen und Konzepten,
- das Quartiersmanagement und die Beratung von Eigentümern/Investoren.

Voraussichtlich entspricht die Förderquote beim Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – städtebaulicher Denkmalschutz“ in etwa der des Programms „Soziale Stadt“, d.h. zwei Drittel aus Bundes- und Landesmitteln, ein Drittel städtischer Eigenanteil. Grundsätzlich sind auch Maßnahmen Privater förderfähig, wenn die Stadt dies bestimmt und sofern die Maßnahmen den Zielen des Förderprogramms entsprechen.

Zu 2.:

Das Förderprogramm verfolgt (ähnlich wie das Förderprogramm „Soziale Stadt“) einen integrierten Ansatz. Unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ggf. bereits vorhandene gesamtstädtische Konzepte einzubetten bzw. davon abzuleiten.

Das vorläufige Untersuchungsgebiet ist in beigefügter *Anlage 1* dargestellt. Die endgültige Festlegung des Fördergebietes erfolgt nach erfolgter Abstimmung mit dem Fördergeber durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über das ISEK. Als Ergebnis einer ersten Grobanalyse werden in der Übersichtskarte des Untersuchungsgebiets beispielhaft Handlungsbedarfe aufgezeigt und verortet. In *Anlage 2* ist als ein mögliches Kernprojekt die Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses um die Sankt Georgskirche visualisiert.

Zu 3.:

Zur baurechtlichen Steuerung stehen unterschiedliche Instrumentarien zur Verfügung. Dies sind insbesondere: ein Bebauungsplan nach § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB sowie eine Gestaltungssatzung nach § 91 Hessische Bauordnung (HBO). Die Satzungen können unabhängig voneinander oder miteinander kombiniert erlassen werden.

Je nachdem, welches Instrument genutzt wird, bestehen unterschiedliche Möglichkeiten zur Sicherung der Planung, z.B. die Zurückstellung von Baugesuchen oder der (gesondert zu beschließende) Erlass einer Veränderungssperre.

Anlagen:

- Karte Untersuchungsgebiet
- Visualisierung Kirchplatz
- Auszug Denkmalsbuch

Finanzielle Auswirkungen:

Der Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Eine Aussage zum Finanzbedarf ist derzeit noch nicht möglich. Die Mittel für das Integrierte Handlungskonzept (ISEK) und die Maßnahmen wären in künftigen Haushaltsplänen zu veranschlagen.

gez.

Steffen Bonk

Bürgermeister