

TOP:

Viernheim, den 07.01.2016

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.14.37
Diktatzeichen:	PW/JF
Drucksache:	VL-2-2016/XVII 2. Ergänzung
Anlagen:	Übersichtsplan
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	ASU, BVLA, Wifö

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	18.01.2016	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	26.01.2016	
Stadtverordnetenversammlung	29.01.2016	

Beschlussvorlage

**Hessisches Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ (Neuaufgabe)
Beschluss des Fördergebietes**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Festlegung des Viernheimer Westens als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Das Stadtumbaugebiet „Viernheimer Westen“ ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Kirschenstraße, die Siegfriedstraße und das Flurstück, Flur 2, Nr. 955
- im Osten durch die Rathausstraße, die Karl-Marx-Straße, die Annastraße, die Molitorstraße, die Seegartenstraße, die Lampertheimer Straße, die Schillerstraße und die Alexanderstraße
- im Süden durch die Mozartstraße, die Straße „Am Königsacker“ und die Neuhäuserstraße
- und im Westen durch die Sudetenstraße und die Beethovenstraße.

Es ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage) dargestellt.

Für das Stadtumbaugebiet ist gem. § 171 b Abs. 2 BauGB ein städtebauliches Entwicklungskonzept (Integriertes Handlungskonzept) aufzustellen.

Für das Stadtumbaugebiet ist eine lokale Partnerschaft aufzubauen.

Im Stadtumbaugebiet sollen u. a. Fördermittel der Neuauflage des hessischen Städtebauförderprogramms „Stadtumbau Hessen“ eingesetzt werden.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Mit einer Informationsvorlage an Magistrat und Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) wurde zur Neuausrichtung des Förderprogramms „Stadtumbau Hessen“ und zum KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ informiert.

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ wurde in Hessen im Jahr 2004 aufgelegt. Das Förderprogramm ist in seiner Art und Abwicklung analog zum Programm „Aktive Kernbereiche“ zu sehen, das in Viernheim seit 2008 läuft. Die inhaltliche Ausrichtung ist jedoch eine andere. Es dient vor allem dazu, die Kommunen bei Stadtentwicklungsaufgaben im Zusammenhang mit den Folgen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels zu unterstützen. Umgesetzte Maßnahmen des Förderprogramms umfassten daher insbesondere Umbau- und Umstrukturierungen von brachliegenden Gebäuden und Flächen (z. B. Industrie- und Hafengelände, aufgegebene Firmensitze) häufig in innenstadtnahen Lagen.

Das Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung hatte im Jahr 2005 einen Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm in Vorbereitung. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Landesministerium wurde von einem Antrag abgesehen, da die Problemlage in Viernheim verglichen mit den anderen Antragskommunen nicht ausreichte und die inhaltliche Schwerpunktsetzung des Förderprogramms (u. a. Unterstützung von kommunalen Kooperationen im strukturschwachen Raum) nicht zu den Ansätzen in Viernheim passte.

Nach Ablauf der ersten Förderperiode wird das Programm „Stadtumbau in Hessen“ nun inhaltlich neu ausgerichtet. Vor dem Hintergrund des zunehmenden klimatischen Wandels (Hitzetage, Starkregenereignisse etc.) wird es künftig um die Förderschwerpunkte Klimaschutz und Klimaanpassung erweitert, da die Städte und verstädterten Räume durch ihre hohen Versiegelungsgrade von dieser Entwicklung besonders betroffen sind. Der „grünen“ Infrastruktur der Stadt, also Park- und Grünflächen, begrünten Straßen und Plätzen, Wasserflächen und Flussufern wird eine besondere Rolle im Stadtumbau eingeräumt. Gegensteuernde Maßnahmen wie die Entsiegelung, die Freihaltung von Frisch- und Kaltluftschneisen und die Begrünung von Straßen, Wegen, Plätzen, Fassaden, Dächern und Innenhöfen werden als förderfähig benannt.

Diese Neuausrichtung des Förderprogramms passt inhaltlich wesentlich besser zur Viernheimer Problemlage, weswegen eine Antragstellung vorgeschlagen wird.

Der Zeitpunkt ist günstig, denn in den kommenden Jahren können 15 bis 20 Städte und Gemeinden neu in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen werden. Anträge müssen bis zum **26.02.2016** eingereicht werden. Die Laufzeit des Programmes wird 10 Jahre betragen. Die Förderung zu den Maßnahmen setzt sich dabei zu je einem Drittel aus Mitteln des Bundes, des Landes sowie der jeweiligen Kommune zusammen.

Innerhalb des ersten Jahres ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten, indem die Problemlage analysiert, Strategien entwickelt und Maßnahmen be-

nannt werden. Mit integriert ist hierbei die Überschneidung von verschiedenen Themenfeldern wie Wohnen, Kultur, Handel, Verkehr gemeint. Das Konzept soll mithilfe einer Lokalen Partnerschaft aufgestellt werden. Diese Lokale Partnerschaft besteht aus öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren und muss innerhalb des ersten Programmjahres etabliert werden. Hierzu können neben der Politik und Verwaltung z. B. die Baugenossenschaft, Grundstücksbesitzer, Gewerbetreibende oder Vereine zählen.

Gebietsbezug

Für das Förderprogramm ist ein Teil des Stadtgebietes als Fördergebiet abzugrenzen. Dieses muss sich aus der analysierten Problemlage logisch ableiten lassen. Die zu fördernden Maßnahmen müssen dementsprechend innerhalb dieses Gebietes verortet sein. Eine räumliche Überschneidung mit anderen Städtebaufördergebieten wie „Aktive Kernbereiche“ ist nicht möglich, eine Kombination mit Gebieten anderer Förderprogramme wie dem KfW Programm „Energetische Stadtsanierung“ dagegen schon.

Hinweis: Es handelt sich nicht um die Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes gem. § 136 BauGB bei welchem nach der Durchführung der Sanierung die Maßnahme insgesamt abgerechnet werden (Gesamtabrechnung) und ggf. Ausgleichsbeträge zu erheben sind. Das Programm „Stadtumbau Hessen“ ist vergleichbar mit der Förderung in den „Aktiven Kerngebieten“ und wird nach der gleichen Richtlinie abgewickelt.

Gebietsart

Als Gebietskategorie im Rahmen des Landesprogramms „Stadtumbau Hessen“ wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, den Bereich zwischen Innenstadt bis hin zu Bürgerhaus, Friedrich-Fröbel-Schule und Tivolipark als ein Stadtumbaugebiet festzulegen.

Damit wären keine - über das Landesprogramm hinaus - zusätzlichen Anforderungen verbunden.

Der Bereich wird vorgeschlagen, da hier alle möglichen Handlungsfelder des Programmes vorhanden sind.

Maßnahmen könnten sein:

- Wiederbelebung und Überarbeitung des Förderprogramm „Umweltgerechtes Bauen“ als Anreizprogramm zur Verbesserung des Kleinklimas im Wohnumfeld. Hiermit sollen private Bauherren finanzielle Zuschüsse gewährt werden für: Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Entsiegelung, Regenwasser- oder Grauwassernutzung.
- Intensivierung und Verstärkung der Entsiegelungen im öffentlichen Raum. Derzeit stehen 20.000 Euro pro Jahr für diese Maßnahmen zur Verfügung. Zur Entlastung des Kanalnetzes und zur Verringerung von Sturzfluten soll vor allem in den gefährdeten Bereichen mit Muldenlagen Entsiegelungsmaßnahmen im öffentlichen Raum umgesetzt werden. Handlungsgrundlage bilden hierbei die Machbarkeitsuntersuchung der Ingenieurbüros BGS Wasser und BGS UMWELT vom März 2012 mit konkreten Maßnahmen zur Erhöhung der Entwässerungssicherheit und die Untersuchung des Versickerungs- und Rückhaltepotentials für Niederschlagswasser in Viernheim vom Januar 2013, welche dem Westen des Stadtgebietes aufgrund dem Untergrunderbau und den Grundwasserflur-abständen gute Voraussetzungen bescheinigen und für Problembereiche mit Überflutungsgefahr bei Starkregen bereits Maßnahmenvorschläge unterbreitet.

- Belebung des Wohnungsbestandes: Wiedernutzbarmachung leerstehender Wohnungen sowie Erhöhung der Anzahl barrierefreier Wohnungen, Ersatz von Wohnungsbestand (z.B. Baugenossenschaft oder Eigentümergenossenschaften) durch neue Wohngebäude (Beispielbereiche Tivolipark, Bürgerhaus).
- Umwandlung von leerstehenden Ladengeschäften in Wohnungen (barrierefrei) oder kulturelle Einrichtungen.
- Neugestaltung des Tivoliparks (grüne Infrastruktur - Mehrgenerationenthema, Biodiversität, Beteiligung)
- Neugestaltung und Belebung des Bürgerhausvorplatzes bzw. des Kreuzungsbereiches als zentralen Mittelpunkt in der Weststadt / westlichen Innenstadt)
- Rückbau und Umgestaltung von zu breit dimensionierten Straßenräumen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, zur Klimaanpassung (Vernetzung von Grünstrukturen), zur Förderung des Fuß und Radwegeverkehrs: Kreuzstraße / Königsacker
- Anreizprogramm für die privaten Eigentümer zur energetischen Sanierung ihres Gebäudes (Ergänzung zum KfW-Förderprogramm), z. B. bezogen auf die Heizanlage

Zusammenhang Förderanträge / Integriertes Handlungskonzept

Das aufzustellende Integrierte Handlungskonzept beinhaltet u. a. die Ziele sowie einen Maßnahmenkatalog für den Kernbereich. In dem Maßnahmenkatalog sind einzelne Projekte enthalten, für die in den folgenden Jahren Förderanträge zu stellen sind.

Förderanträge können gestellt werden, wenn ein beschlossenes und durch das HMWVL abgenommenes Integriertes Handlungskonzept vorliegt.

Weitere Informationen sind der Anlage zu entnehmen. Die Anlagen werden zeitgleich mit der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen am 26.01.2016 nachgereicht.

Das Programm bietet die absehbar nicht wiederkehrende Chance bei knappen Haushaltsmitteln notwendige Maßnahmen gefördert zu bekommen.

Ob diese Möglichkeit genutzt werden soll, ist von der Stadtverordneten-Versammlung zu entscheiden.

Eine detailliertere inhaltliche Befassung ist aufgrund der zeitlichen Vorgaben erst nach einem Grundsatzbeschluss möglich. Mit dem Grundsatzbeschluss legt sich die Stadtverordneten-Versammlung allein darauf fest, dass ein Antrag zum Stadtbau-Programm des Landes für das benannte Gebiet gestellt wird. Alle weiteren inhaltlichen Festlegungen sind Bestandteil des weiteren Ablaufs, an dem zu den jeweiligen nötigen Zeitpunkten die Gremien der Stadtverordneten-Versammlung beteiligt werden. Zudem ist eine Bürgerbeteiligung fester Bestandteil des Programms ("Lokale Partnerschaft").