



öffentlich



nichtöffentl.

Datum

Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

25.01.2017

19/2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				Bemerkungen
		Ein	Für	Geg	Ent	
Hauptausschuss	20.03.2017		7	0	0	verwiesen
Ausschuss für Bau, Umwelt, Verkehr und Liegenschaften	27.03.2017		7	0	0	beraten und bestätigt
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	28.03.2017		5	0	1	beraten und bestätigt
Ausschuss für Soziales und Gesundheit	23.03.2017		3	0	2	beraten und bestätigt
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung	30.03.2017		7	0	0	beraten und bestätigt
Haushalts- und Finanzausschuss	03.04.2017		5	0	0	beraten und bestätigt
Jugendhilfeausschuss	05.04.2017		8	0	0	beraten und bestätigt
Stadtrat	06.04.2017		MH			beschlossen

Betreff:

**Soziale Stadt Lusan
Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) für Gera-Lusan**

- Bestätigung als Arbeits- und Handlungsgrundlage -
- Festlegung des „Soziale Stadt“-Gebietes -

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Das Integrierte Entwicklungskonzept für das „Soziale Stadt“ – Gebiet Lusan wird für die Stadtteilentwicklung mit besonderem Entwicklungsbedarf bestätigt. Es bildet die Arbeits- und Handlungsgrundlage für kurz- und mittelfristige Planungen zur weiteren Entwicklung des Stadtteiles und dient als Entscheidungsgrundlage der Stadtverwaltung zum Vollzug und der Umsetzung des Förderprogrammes „Soziale Stadt“.

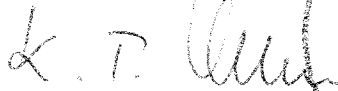
Das Integrierte Entwicklungskonzept ist als Anlage 1 beigefügt und Bestandteil des Beschlusses.

2. Das Gebiet, in dem städtebauliche und sonstige Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden sollen, wird nach § 171 e Abs. 3 BauGB als „Soziale Stadt“ - Gebiet Gera-Lusan festgelegt.

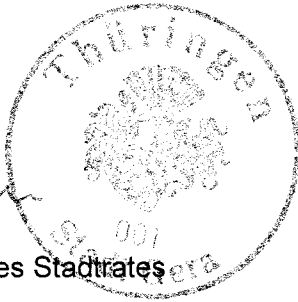
Der räumliche Umfang ist in der Anlage 2 dargestellt und Bestandteil des Beschlusses.

3. Die im IEK enthaltenen Aussagen zu Maßnahmen und deren Umsetzung sollen zur langfristigen Verstetigung der bisherigen Entwicklung durchgeführt werden.
4. Das IEK ist dann fortzuschreiben, wenn es Änderungen der Fördervoraussetzungen erfordert oder die geplanten Maßnahmen zu konkretisieren sind. Eine Evaluierung des Konzeptes erfolgt im Zusammenhang mit Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung Lusan im Jahr 2022.

Gera, den 6. April 2017



Klaus Peter Creter
1. stellv. Vorsitzender des Stadtrates



Ersteller der Vorlage: Fachdienst Bauvorhaben und Stadtentwicklung

Sachdarstellung:

1. Problem und Regelungsbedürfnis:

Für den Stadtteil Lusan konnten mit der bisherigen Förderung und auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplanes bereits wichtige Projekte zur Verbesserung der stadtteilbezogenen Infrastruktur durchgeführt werden. Das Programm TL-B/P-W ist im Jahr 2010 ausgelaufen, so dass die Zusammenarbeit zwischen Stadt, Stadtteilbüro und den ansässigen Wohnungsunternehmen in der bisherigen Form nicht weitergeführt werden konnte. Das Dezernat Soziales hat in Kooperation mit der Kindervereinigung e. V. Gera das Stadtteilbüro als Anlaufstelle für die Bürger im Sozialraum erhalten, um die Bedarfe mit den Partnern weiter bedienen zu können. Dabei geht es nicht nur um Soziale Teilhabe, sondern um die gesamten Themen vor Ort.

Da Lusan als ein Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf zu beschreiben ist, wurde die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ (BL-SoS) beantragt. Im Oktober 2015 wurde der Stadtteil Lusan durch das zu diesem Zeitpunkt zuständige Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (heute Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft) in das Programm aufgenommen.

Um soziale Maßnahmen und bauliche Vorhaben zur Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteiles umsetzen zu können, sind durch die Gemeinde die Fördervoraussetzungen zu schaffen (Punkt 6.3 der Thüringer Städtebauförderrichtlinie). Es ist ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) zu erarbeiten, welches als Steuerungs- und Koordinierungsinstrument bzw. als Planungs- und Umsetzungskonzept die Grundlage für künftiges Handeln aller Akteure im Stadtteil bildet und auf Fortschreibung angelegt ist.

Das Konzept ist durch Beschluss der Gemeinde zu bestätigen. Die Abgrenzung des Gebietes, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, ist nach § 171 e Abs. 3 BauGB in seinem räumlichen Umfang damit ebenfalls festzulegen.

Voraussetzung für das Konzept ist die Analyse der Herausforderungen und der Potenziale im Gebiet. Unter der Beteiligung von lokalen Akteuren wurde als gemeinsame Ziel- und Handlungsgrundlage das IEK für den Stadtteil erarbeitet und berücksichtigt die erforderlichen Handlungsfelder aus dem Programm „Soziale Stadt“. Im Ergebnis sind zielorientierte und integrierte Lösungsansätze formuliert und geplante Maßnahmen festgelegt.

Dabei war es wichtig, im Konzept die integrierte Quartiersentwicklung als langfristige Strategie für die soziale Stadtteilentwicklung mit den komplexen Problemlagen aufzuzeigen und darzulegen wie diese in die gesamtstädtischen Strategien (z.B. im ISEK „gebündelt“) einzubinden sind. Der integrative Ansatz für ein ressortübergreifendes abgestimmtes Handeln und Agieren in den unterschiedlichen Handlungsfeldern spielt dabei ebenfalls eine wesentliche Rolle.

Neben dem Darstellen von Zielen und erforderlichen Maßnahmen im Fördergebiet sind Aussagen zu Möglichkeiten der langfristigen Verstetigung von Maßnahmen – auch über den Förderzeitraum hinaus – darzustellen.

Es war festzustellen, dass es für den Stadtteil eine Reihe von sozialen Maßnahmen und baulichen Vorhaben gibt, die den verschiedenen Handlungsfeldern zugeordnet werden können und vorausschauend zu planen und realisieren sind.

In die Vorbereitung zur Aufgabenerfüllung wurden die vor Ort ansässigen Wohnungsunternehmen, Vereine, gemeinnützige Einrichtungen, Bürgergremien, interessierte Bewohner und Fachdienste der Stadt in einer Reihe von Veranstaltungen bzw. auch Einzelgesprächen einbezogen. So gab es einen Planungsspaziergang, drei Workshops zu den verschiedenen Themen der Handlungsfelder und eine Planungswerkstatt mit den Gremien und Bewohnern aus dem Stadtteil. Die Ergebnisse sind in das vorliegende IEK aufgenommen.

Seit Januar 2017 liegt das als Anlage 1 beigefügte IEK vor.

2. Lösung:

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) ist die Arbeitsgrundlage für die Planung von künftigen Vorhaben und für die weitere Umsetzung von Maßnahmen im Stadtteil im Rahmen der Möglichkeiten des Programmes „Soziale Stadt“ Lusan.

Mit dem vorliegenden IEK wurde für Lusan eine Bewertung der Ziele aus ISEK, Städtebaulichen Rahmenplan und weiteren gesamtstädtischen Entwicklungsplänen durchgeführt. Es konnte eingeschätzt werden, dass die Strategie zur Stadtteilentwicklung von Lusan auf die übergeordneten Zielsetzungen aufbaut und auch bereits einzelne Vorhaben, besonders im sozialen Bereich erfolgreich auf dem Weg gebracht sind.

Um zukünftig den Stadtteil im weiteren und komplexen Stadtumbauprozess zu unterstützen, wurde mit dem IEK vorgesehen, nach den einzelnen Handlungsfeldern Maßnahmen zu strukturieren und nach Priorität zu formulieren.

Aus den bundesweit zehn inhaltlichen Handlungsfeldern und sieben instrumentell-strategischen Handlungsfeldern des Programms „Soziale Stadt“ haben sich im Rahmen der Untersuchung/Analyse des Stadtteiles für Lusan neun wesentliche Handlungsfelder abgeleitet, die näher untersucht wurden (siehe IEK Punkte 3 und 4).

Eine Stärken- und Schwächenanalyse führte im Ergebnis zur Konkretisierung des künftigen Handlungsbedarfs und zeigt Schlüsselprojekte und Maßnahmen auf, die handlungsfeldbezogen baulich-investiv und instrumentell-strategisch für den Stadtteil in den nächsten Jahren zur Stabilisierung und dem Erhalt von bereits Erreichtem als erforderlich angesehen werden. Das betrifft insbesondere

2.1 baulich- investive Maßnahmen in öffentlichen und halböffentlichen Räumen

- Erarbeiten eines Mobilitätskonzeptes für den Stadtteil.
Dabei sollen insbesondere
 - die qualitative Verbesserung von wichtigen Fußwegeverbindungen und bedeutender Wege zu Versorgungseinrichtungen (z. B. Fußgängertunnel Laune),
 - die Neugestaltung/Aufwertung von Schnittstellen zwischen Wohnumfeld und öffentlichen Bereichen (z. B. Verringerung von Barrieren zur Erhöhung von Mobilität)
 als Grundlage zur schrittweisen Umsetzung von Einzelmaßnahmen betrachtet werden.
- Neugestaltung der Heeresbergachse als zentrale Fußwegeverbindung in Teilabschnitten (Bereich IGS und nördlich der Zeulsdorfer Straße) als öffentlicher Raum.
Damit verbunden wird eine
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich IGS zur Mehrfachnutzung (Wegeverbindung zur „Brüte“ und „erweiterte“ Schulhofnutzung) sowie eine
 - Neuordnung der Querung Zeulsdorfer Straße (barrierefrei zur Schaffung eines sicheren Schulweges) und eine
 - Aufwertung des Bereiches Kastanienstraße i. V. mit der Aktivierung der Ladenzeile.
- Freiraumaufwertung Umfeld Plzen-Center und Kaufland.
Für die Nachnutzung Plzen-Center ist
 - ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten (Voraussetzung für die Umsetzung),
 - die Verknüpfung Plzen-Center mit umliegenden Einrichtungen von Bedeutung und als sichere und barrierefreie Wegeverbindung zum Kaufland herzustellen,
 - das Schaffen von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum/Grünflächen erforderlich (Gestalten einer Neuen Mitte/Marktplatz Lusan).
- Aufwertung Kreuzungsbereich Nürnberger Straße/Zeulsdorfer Straße.
Es ist erforderlich,

Es ist erforderlich,

- die funktionelle und sichere Verknüpfung von ÖPNV und Nahversorgung herzustellen und
 - einen gut gestalteten und barrierefreien öffentlichen Raum um die Straßenbahn-Haltestelle zu schaffen.
- Aufwertung/Erweiterung der Skateranlage Werner-Petzold-Straße.
Laut Spielplatzentwicklungskonzeption ist
- der Ausbau als Qualität im Brüte-Grünzug durch die stadtteilübergreifende Nachfrage vorzusehen und
 - zur besseren Nutzbarkeit die beleuchtungsseitige Ausstattung anzupassen.

und

2.2 instrumentell-strategische Maßnahmen

- Schaffen einer zentralen Anlauf- und Beratungsstelle zur Profilierung des Stadtteilmanagements. Erforderlich ist
 - die Standortsuche nach zentraler und gut angebundener Lage zur besseren Erreichbarkeit,
 - die Bündelung von Angeboten (Stärkung der Netzwerke vor Ort, Kopplung von verschiedenen Nutzungen),
 - die Öffentlichkeitsarbeit zur Imageverbesserung des Stadtteiles weiterentwickeln (Stadtteilzeitung, moderner Internetauftritt, Stadtteilapp)
- Schaffen eines Aktions-/Verfügungsfonds für bürgerschaftliche Aktivitäten.
Zur Einbeziehung der Bewohner wird empfohlen,
 - Gründen eines Bürgerbeirates,
 - Selbstbestimmung im Stadtteil fördern.

Aus städtebaulicher Sicht ist es erforderlich, den städtebaulichen Rahmenplan im Zusammenhang mit dem IEK fortzuschreiben und sukzessive Wohnbauflächen entsprechend der Zielsetzungen zu entwickeln.

Dieses differenzierte Vorgehen und die Schwerpunktsetzung ist auf Grund der städtischen Haushaltslage erforderlich, um Maßnahmen kurz-, mittel- bis langfristig vorzubereiten und einzuordnen, um die Kosten dafür im Haushalt aufnehmen und sichern zu können.

Die Maßnahmen sind im IEK unter Punkt 5 dargestellt.

Die vorgesehene Abgrenzung des Geltungsbereiches für das „Soziale Stadt“ – Gebiet nach § 171 e BauGB ist in geringer Abweichung an die bisherige Abgrenzung des Geltungsbereiches für das Stadtumbaugebiet Lusan nach § 171 b BauGB vorgesehen. Im Ergebnis des Abstimmungsprozesses der für die Erarbeitung des IEK geschaffenen Arbeitsgruppe (Kerngruppe genannt) wird vorgesehen, die Siedlung „Sommerleithe“ und eine Teilfläche von „Alt-Lusan“ in das Gebiet „Soziale Stadt“ Lusan einzubeziehen. Die Bereiche sind im Gefüge des Stadtteiles „verwurzelt“ und werden deshalb in das „Soziale Stadt“-Gebiet integriert. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.

3. Alternativen:

Mit der Aufnahme des Stadtteiles Lusan in das Programm „Soziale Stadt“ mit Zuteilung eines Verpflichtungsrahmens im Oktober 2015 hat das Thüringer Landesverwaltungsamt festgelegt, dass der Beschluss über die Abgrenzung des Fördergebietes nach § 171 e BauGB oder § 142 BauGB vorzulegen ist. Das bestätigte IEK ist Fördervoraussetzung und Grundlage für alle geplanten Maßnahmen im Gebiet.

Wird der Beschluss zum IEK nicht gefasst, kann für den Stadtteil Lusan das Förderprogramm „Soziale Stadt“ nicht in Anspruch genommen werden.

4. Finanzielle Auswirkungen / Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept 2013 – 2023 der Stadt Gera

4.1 Finanzielle Auswirkungen

Die Erarbeitung des IEK ist abgeschlossen, so dass hierfür keine weiteren finanziellen Aufwendungen zu erwarten sind.

Für die finanzielle Absicherung der laufender Aufwendungen für die im Schlüsselprojekt 6 (Seite 71) des IEK sind im HH-Plan für 2017, Produkt 51120000 60 TEUR im Sachkonto 54190000 als Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke geplant. Aus diesem Sachkonto können keine investiven Zuschüsse gewährt werden. Ohne die kontinuierliche Aufnahme von Eigenmitteln im HH-Plan in einer Größenordnung von 30 – 35 TEUR pro Jahr könnten Fördermittel nicht in Anspruch genommen werden. Es besteht die Möglichkeit, den gemeindlichen Miteleistungsanteil nach Punkt 7.8 ThStBauFR zu mindern, wenn sich die Kommune in Haushaltssicherung befindet.

Mit dem Verpflichtungsrahmen 2016 für Lusan hat das Land die Reduzierung des EM-Anteiles ohne Antrag der Stadt gewährt (80 % Förderanteil, 20 % Miteleistungsanteil). Von dieser Förderquote kann jedoch für die Folgejahre nicht zwingend ausgegangen werden, da ein Rechtsanspruch nicht besteht. Der Grundfördersatz beträgt laut ThStBauFR 66,7 v.H. Förderanteil.

Für bauliche Maßnahmen gemäß Punkt 2.1 sind die Finanzmittel des o. g. Sachkontos nicht einsetzbar. Auf der Grundlage des Maßnahmenplanes im IEK, Punkt 5 ist im Jahr 2017 ein Kostenrahmen zu erarbeiten, der bei der HH-Planung ab 2018 ff. berücksichtigt werden soll. Mit der HH-Planung 2018 ist eine Anpassung vorzunehmen. Auf Grund der geplanten Maßnahmen sind zu deren Umsetzung Kosten in Höhe von 100.000 EUR jährlich (Eigenmittel und Fördermittel) einzustellen. Diese sollen für das Stadtteilmanagement, soziale Projekte nach Punkt 2.2 und die Vorbereitung sowie Umsetzung von baulich-investiven Maßnahmen nach Punkt 2.1 eingesetzt werden.

Über weitere Maßnahmen ist in den Folgejahren jeweils im Rahmen der HH-Planung zu entscheiden. Eine Übersicht der Gesamtausgaben nach „investiv“ und „laufende Verwaltungstätigkeit“ wird mit dem 1. Entwurf zur HH-Planung 2018 vorgelegt. Die Einstellung der Eigenmittel zu den einzelnen Maßnahmen muss dann nach erfolgter Abstimmung durch die zuständigen Fachdienste erfolgen.

4.2 Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept 2013 – 2023 der Stadt Gera

Ja *(Anm.: Falls ja, sind diese darzulegen. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Fachdienst Verwaltungsmanagement und Controlling)*

nein

5. Zuständiges Beschlussgremium

Der Stadtrat entscheidet auf Grundlage des § 22 Abs. 3 Satz 1i.V.m. § 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO).

Anlagen

Anlage 1 Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) vom Januar 2017 (der Vorlage beigelegt)

Anlage 2 Übersichtsplan zur Abgrenzung des „Soziale Stadt“-Gebietes vom Dezember 2016 (der Vorlage beigelegt)