

## Antrag der GFL-Fraktion vom 28.05.2020 i.S. Integriertes Handlungskonzept Brambauer (AF-52/2020)

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu recherchieren, welche Förderkriterien für ein Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Brambauer erfüllt sein müssen.

Der Begriff des „Integrierten Handlungskonzepts“ ist ein Begriff aus der Städtebauförderung. Integrierte Handlungskonzepte haben sich vor allem aufgrund ihres hohen Gebietsbezuges als geeignetes Mittel zur Umsetzung integrierter städtebaulicher Ziele und Maßnahmen bewährt. Die Erarbeitung eines „**Integrierten Handlungskonzepts**“ stellt neben einer entsprechenden **Gebietsabgrenzung** (bspw. Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB, Soziale Stadt Gebiet nach § 171 e BauGB) die nach BauGB und den Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008 geforderte Grundlage zur Durchführung einer Gesamtmaßnahme zur Städtebauförderung dar.

Das Integrierte Handlungskonzept schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Ein Integriertes Handlungskonzept zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen.

### Projektablauf zur Erstellung eines Integrierten Handlungskonzepts:

Je nach Größe des Gebiets und den Inhalten der Planung ist von einem Bearbeitungszeitraum von durchschnittlich 12 bis 18 Monaten, auszugehen. Qualitätsvolle Analysen, detaillierte Lösungsansätze sowie umfangreiche Beteiligungsprozesse brauchen Zeit. Die Abfolge der einzelnen Erarbeitungsphasen ist klar zu strukturieren.

<b>Bestandsanalyse</b>	Städtebau, Nutzungsstruktur, Sozialraum, Verkehrsentwicklung	<b>Beteiligung</b> 
<b>Stärken-Schwächen-Analyse</b>	SWOT-Analyse, Mängel-Chancen-Plan, Stärken-Schwächen-Profil	
<b>Zielsystem und Handlungsfelder</b>	Zielhierarchie, textliches Leitbild, Leitskizze	
<b>Maßnahmenkonzept/Rahmenplan</b>	Handlungsprioritäten, Finanzierungsplan, „Impulsprojekte“	
<b>Durchführungskonzept</b>	Umsetzungs- und Controlling-Konzept, Citymanagement/Citymarketing	

Quelle: Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund

### Kriterien der **Gebietsabgrenzung**:

Es gibt keine Definition von maximalen Größen oder Einwohnerzahlen von Städtebaufördergebieten. Das jeweilige Fördergebiet sollte jedoch auf Basis der dargelegten Kriterien abgegrenzt werden.

- Statistische Bezirke, Sozialräume
- Abgrenzungen aus existierenden Planwerken, Nutzungen oder Funktionen
- Qualitative Einschätzungen von Akteuren vor Ort
- Zäsuren, baulich-physische Barrieren
- Intuitiv auf Basis subjektiver Eindrücke
- Siedlungsstrukturelle Zusammenhänge
- Stadtgeschichtliche Aspekte
- Städtebauliche Merkmale



Quelle: Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund

**Inhalte** eines Integrierten Handlungskonzepts:

- **Quartiersanalyse** mit Abgrenzung des **Programmgebiets**
- Konzeptioneller Teil mit **Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen**
- **Maßnahmenplan**
- **Kosten- und Finanzierungsplan** (wichtiges Kontrollinstrument nach § 149 BauGB)
- **Zeitplan**

Weitere **Zentrale Eigenschaften**:

- verfolgt einen ganzheitlichen, **integrierten Planungsansatz** unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder
- entwickelt **lösungsorientierte Maßnahmen**, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen
- ist **interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe** verwaltungsexterner und -interner Akteure
- entsteht unter **Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger relevanter Akteure**
- **setzt Impulse für die Stadtentwicklung und initiiert Akteursnetzwerke**

## **Städtebauförderprogramme ab 2020**

Im Jahr 2020 wurden zur Sicherstellung einer höheren Flexibilität und zum Bürokratieabbau die bisher sechs Städtebauförderprogramme in drei Städtebauförderprogramme überführt. Die konkrete Maßnahmenumsetzung erfolgt weiterhin auf Basis der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008. Mit Ausnahme einzelner Maßnahmenarten werden in allen Städtebauförderprogrammen ähnliche Maßnahmenarten förderfähig sein. Die Städtebaufördermittel werden nun in folgenden Programmen bzw. Programmleitlinien zur Verfügung gestellt:

- **Lebendige Zentren** – Erhalt und Entwicklung der Stadt und Ortskerne
- **Sozialer Zusammenhalt** – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- **Wachstum und nachhaltige Erneuerung** – Lebenswerte Quartiere

Neu hinzugekommen sind **Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur** (u. a. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, Schaffung/Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität) als verpflichtende Fördervoraussetzung für alle Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung. Grundsätzlich handelt es sich hierbei um keine große Neuerung, da der Klimaschutz und die Klimaanpassung grundsätzlich Teil der integrierten Stadtentwicklungsplanung sein sollte und solche Maßnahmen bereits regelmäßig in den Quartieren der Städtebauförderung umgesetzt werden. Zukünftig wird jedoch bereits bei der ersten Antragsstellung geprüft, ob solche Maßnahmen in angemessenem Umfang erfolgen; mindestens eine Maßnahme muss im Zuwendungszeitraum erfolgen.

### **Was bedeutet das konkret für den Stadtteil Brambauer und die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzepts?**

Nach Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzepts für Brambauer ist je nach Schwerpunkt der Stadtteilentwicklung und der Verfügbarkeit von Landes- und Bundesmitteln in einem Programm eine Aufnahme in eines der drei Städtebauförderprogramme grundsätzlich möglich. Für die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzepts für Brambauer werden schätzungsweise Kosten zwischen 200.000 und 250.000 Euro entstehen. Die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts selbst ist generell förderfähig. Die Refinanzierung kann jedoch erst mit der Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm erfolgen, sodass die Mittel zunächst einmal auf unbestimmte Zeit vorfinanziert werden müssen.

Mit einer kurzfristigen Aufnahme in eines der Städtebauförderprogramme ist aus zwei Gründen jedoch nicht zu rechnen. Zum einen wird die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzepts für ein solch großes Gebiet, das die Fördervoraussetzungen (s. o.) erfüllt und nach den aktuellen Praxisstandards erarbeitet wird, 1,5 bis 2 Jahre dauern. Zum anderen ist die Stadt Lünen als Mittelstadt mit aktuell vier laufenden Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung (Innenstadt, Münsterstraße, Lünen-Süd und Gahmen) sehr gut bedient. Bereits jetzt muss die Verwaltung zu jeder Antragsstellung aufgrund von großen Antragsmengen in NRW die Städtebaufördermaßnahmen untereinander priorisieren. So kam es bereits vor, dass aufgrund überzeichneter Städtebauförderprogramme einzelne Maßnahme in einem Jahr nicht gefördert werden konnten und so geschoben werden mussten.

Bereits für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts ist auch seitens der Verwaltung mit **personellen Mehraufwendungen** zu rechnen, da ein solch komplexer Planungsvorgang koordiniert und begleitet werden muss. Darüber hinaus sind in dem integrierten Ansatz Mitarbeiter\*innen u.a. aus den Bereichen Wohnen, Soziales, Jugendhilfe, Mobilität, Stadtgrün, Klimaschutz etc. in die Bearbeitung einzubeziehen.

Eine mögliche Zeitplanung für Brambauer sähe wie folgt aus:

- Sommer 2021: Ausschreibung der externen Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts nach Genehmigung des Haushalts (**Voraussetzung**: Einstellung der benötigten Planungs- und Personalkosten in den Haushalt 2021!)
- Herbst 2021 bis Sommer 2023: Erarbeitung Integriertes Handlungskonzept
- 30.09.2023: Antrag zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm
- ab 2024: Umsetzung der Maßnahmen

### **Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO vom 25.02.2020 i. S. Quartiersmanagement für Brambauer (AB-9/2020, 1. Ergänzung)**

Um die Zeitspanne bis zur Implementierung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes mit Städtebauförderungsmitteln zu überbrücken und die bestehenden bürgerschaftlichen Aktivitäten zu stützen, hat die Verwaltung eine Projektskizze entwickelt, um kurzfristig einen Förderantrag zum **Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen 2020 zu stellen.**

Inhalt des Projektes ist die Einrichtung eines **Zentrenmanagements und** die Etablierung eines **Verfügungsfonds zur Anmietung leerstehender Gewerbeobjekte** im Stadtteilzentrum **Brambauer.**

Akteure sind neben verschiedenen städtischen Abteilungen insbesondere die Zukunftswerkstatt Brambauer 2030 und die Eigentümer der Immobilien in der Waltroper Straße. Dazu kommt ein externes Zentrenmanagement (Ausschreibung nach Förderzusage) und, ganz entscheidend, die Zielgruppe der Intererimsmieter: Handwerker, Gewerbetreibende mit „pop-up“ Stores, Künstler, etc.

Die Landesregierung NRW bietet über das Sofortprogramm die Möglichkeit, den drohenden Auswirkungen im Einzelhandel, die durch den Covid-19-Pandemie bedingten Lock down verschärft wurden, entgegenzutreten. Über das aufgelegte Sofortprogramm wird sowohl die Einrichtung eines Zentrenmanagements mit Aktivitäten zum Stadtteilmarketing als auch ein Verfügungsfonds zur Anmietung leerstehender Gewerbeobjekte gefördert.

Aktuell stehen 11 Objekte im zentralen Stadtteilbereich Brambauers leer; bei einem weiteren Objekt ist ein potenzieller Leerstand abzusehen. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 1.185 qm. Ferner ist von einer Zunahme des Leerstands um mindestens 30% auszugehen.

Aktuell besteht kein Zentrenmanagement für den zentralen Bereich Brambauers (Waltroper Straße), welches verschiedene prozesssteuernden Maßnahmen koordinieren und initiieren könnte. Gute Erfahrungen gab es innerhalb des geförderten ExWoSt-Forschungsfelds „Kooperation im Quartier – mit privaten Eigentümern zur Wertsicherung innerstädtischer Immobilien“ (KIQ) des BBSR, dass das Referat Stadtentwicklung zusammen mit Haus und Grund e.V. von 2012 bis 2015, inklusive Leerstandsbespielung durchgeführt hat.

2018 hat sich eine Vorortinitiative gegründet, die ab 2020 als Verein „Zukunftswerkstatt Brambauer 2030 e. V.“ organisiert ist und ehrenamtlich den Stadtteil strukturell nach vorne bringen will. U. a. wird die Einrichtung eines Quartiersmanagements durch die Stadt Lünen von der Initiative als erforderlich angesehen. Ein entsprechender Antrag vom 25.02.2020 nach § 24 GO NRW ist anhängig.

Die Arbeitsinhalte eines Quartiersmanagements ergeben sich i. d. R. aus einem integrierten Stadtteilentwicklungsprogramm, das jedoch für Brambauer erst noch aufgestellt werden muss (siehe oben).

Das im Förderaufruf angedachte Zentrenmanagement ist nicht mit den Inhalten eines Quartiersmanagements deckungsgleich, stellt allerdings erste grundlegende Schritte in diese Richtung dar. Das bestehende bürgerschaftliche Engagement im Stadtteil kann und wird durch ein Zentrenmanagement aufgegriffen und weiter unterstützt. Insbesondere die Themen Sicherheit, Sauberkeit und Aufenthaltsqualität können im Rahmen des Zentrenmanagements aufgegriffen werden.

Die jetzt angestrebte Lösung soll es ermöglichen, bestehenden Leerstände im Stadtteilzentrum Brambauer –Waltroper Straße– zeitnah zu bespielen, so dass im optimalen Falle eine langfristige Revitalisierung gelingen kann. Das Zentrenmanagement koordiniert und beschleunigt die Prozesse der weiteren Entwicklung des Stadtteils und insbesondere der Attraktivität des Stadtteilzentrums. Die Attraktivitätssteigerung soll weitere private Investitionen und Zuzüge und das Halten von Einwohnern und Gewerbebetrieben unterstützen.

Als konkretes Ergebnis wird erwartet:

- Reduzierung der Leerstände
- Verkürzung der Dauer des Leerstand einzelner Objekte
- Attraktivitätssteigerung des Stadtteils(-zentrums)
- Erhalt und Förderung des ehrenamtlichen Engagements

### **Weiteres Vorgehen:**

Das entsprechende Förderprogramm des Landes NRW wurde kurzfristig aufgelegt. Der Antrag erfolgt fristgerecht bis zum 16.10.2020, prioritär für den Stadtteil Brambauer und in einem zweiten Antrag für die Innenstadt.

Es haben bereits Sondierungsgespräche mit der Zukunftswerkstatt Brambauer 2030 stattgefunden.

Zeitplan/Meilensteine:

- Bestandserhebung Leerstände, Ideensammlung Leerstandsnutzung (September 2020)
- Antragstellung Förderung (9.10.2020)
- Förderzusage Dezember 2020
- Einrichtung Zentrenmanagement bis 2/2021

- Aktive Phase mit Kontaktaufnahme Eigentümer, Mieter und weiteren Maßnahmen zum Stadtteilmarketing in enger Zusammenarbeit mit der Initiative Brambauer 2030 (2021 und 2022)
- geplanter Abschlusstermin 31.12.2022 (Ablauf des Förderzeitraums)

Ab Herbst 2021 erfolgt parallel oder im Anschluss an das Förderprojekt die Weiterführung im Rahmen eines Stadterneuerungsgebietes / integrierten Handlungskonzeptes Brambauer 2030.