



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0326/2014/2		<b>Datum:</b>	15.07.2014
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.3 SsED SST Neuendorf	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>25.07.2014</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP	öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>				
<b>Städtebauförderung 2014-2017, Fördergebiet Soziale Stadt Neuendorf</b>				

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

1. das „Fördergebiet Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf“, welches im Rahmen der Schwerpunkte der Städtebauförderung für die Jahre 2014 bis 2017 und folgende realisiert werden soll;
2. das „Fördergebiet Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf“ in den *vorläufigen* Abgrenzungen nach Anlage 1 gemäß § 171e Baugesetzbuch (BauGB);
3. - vorbehaltlich der Aufnahme in das entsprechende Programmgebiet „Soziale Stadt“ - die *derzeit* dargestellten Handlungsschwerpunkte (A bis D) für das Fördergebiet *als Arbeitsrahmen*;
4. die Bereitstellung von außerplanmäßigen Auszahlungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 225.000 € im Teilhaushalt 10 für den Anlauf von straßenräumlichen und freiraumbezogenen Projekten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den Verbesserungsmaßnahmen der Wohnbau bestehen.

Zur Deckung wird die Summe 225.000 € aus dem veranschlagten Projekt P661037 „Ausbau August-Horch-Straße, 2. Bauabschnitt“ genommen.

5. die Abweichung vom Eckwertebeschluss für das Fördergebiet Neuendorf als Ausnahme zur Umsetzung des Investitionsprogramms des Landes mit einer Förderquote von 90 % für die Programmjahre 2014 bis 2017 und der damit einhergehenden Ausschöpfung der in Aussicht gestellten Gesamtfördersumme in Höhe von bis zu 16 Mio. Euro.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Realisierung der Teilmaßnahmen im Fördergebiet sowie die förderrechtliche Abwicklung vorzubereiten und durchzuführen (Antragstellung um Aufnahme ins Förderprogramm, Antrag auf vorzeitigen Maßnahmebeginn, insbesondere um die Planungsarbeiten einleiten zu können) *sowie die entsprechenden Beschlussvorlagen vorzulegen und in die Gremien einzuspeisen.*

**Begründung:**

Durch die Ausweitung der Landesförderung zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung in den fünf Oberzentren, zu denen auch Koblenz gehört, wurde seitens des zuständigen Landesministers Roger Lewentz eine Erhöhung der Förderquote auf 90% für die Jahre 2014 bis 2017 in Aussicht gestellt.

Dies bedeutet, dass das Land gemäß dem Schreiben vom 5. Juni 2014 der Stadt Koblenz für die nächsten 4 Jahre bis zu 16 Mio. Euro Fördermittel zur Verfügung stellt. Dabei sollte der jährliche Mittelabfluss als Zielgröße in einer Bandbreite von 3,5 Mio. bis 4,5 Mio. Euro liegen.

Seitens der Städte waren daher kurzfristig mögliche Handlungsschwerpunkte zu definieren und in einem Verständigungsverfahren mit dem Land als „geschlossenes Paket“ zu melden.

Das Land bestätigt in seinem Schreiben vom 5. Juni 2014, die jeweiligen Fördergebiete als Teil dieses Investitionspaketes aufnehmen zu können.

Dieses Investitionspaket ist in der Beschlussfassung (BV/0324/2014) zusammengestellt.

Die Stadt Koblenz erhält hiermit die Möglichkeit, in den nächsten vier Jahren mit einer 90 % - Förderquote der förderfähigen Kosten die Handlungsschwerpunkte in diesen Fördergebieten umzusetzen. Wenn ausreichend Teilprojekte gemeldet und realistisch umgesetzt werden, kann die in Aussicht gestellte Förderung in Höhe von bis zu 16 Mio. Euro ausgeschöpft werden, andernfalls kann nur eine entsprechend geringere Fördersumme vereinnahmt werden.

Die Umsetzung dieses Investitionsprogramms für die Stadt Koblenz ist nur leistbar, wenn hierfür ausnahmsweise – auf Grund der außerordentlich positiven finanziellen Rahmenbedingungen - vom Eckwertebeschluss abgewichen wird.

Das „Fördergebiet Neuendorf“ stellt einen Handlungsschwerpunkt in diesem „geschlossenen Paket“ für die Handlungsschwerpunkte der Städtebauförderung für 2014 bis 2017 in Koblenz dar.

Der Stadtteil Neuendorf soll dabei im Rahmen des Programms Soziale Stadt als neues Fördergebiet ausgewiesen werden. Für die konkret zur Ausführung anstehenden Projekte in Neuendorf (bauliche und energetische Sanierung im Gebäudebestand der Weißen Siedlung durch die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Straßenraum- und Grünflächenaufwertungen *im unmittelbaren Umfeld*) sind die notwendigen förderrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit in unmittelbarer Folge Bewilligungen vom Land ausgesprochen werden können.

Auf Basis der vorliegenden Daten des Sozialmonitorings wird deutlich, dass ein verstärkter sozialpolitischer Handlungsbedarf im Stadtteil Neuendorf und dem dortigen Quartier „Weiße Siedlung“ besteht.

Die Entwicklung des Gebietes ist deshalb insbesondere durch eine hohe Komplexität, interdisziplinäre Aufgabenstellungen und Handlungserfordernisse sowie eine zeitliche Dringlichkeit sowie gleichzeitige Befristung der Maßnahmen gekennzeichnet. Die Gebietsentwicklung erfordert die Abstimmung, Steuerung und Bündelung von städtebaulichen und sozialen Maßnahmen. Die Beteiligung und Integration der vorhandenen Akteure, Verwaltung, Vereine u. a. ist unabdingbar.

Die geplanten Maßnahmen umfassen zunächst den kurzfristigen und offensichtlichen Sanierungsbedarf der vorhandenen Wohnbebauung als auch die qualitative und funktionale Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes, sowie dessen direkte Anbindung an die benachbarten Siedlungslagen.

**Als wesentliche Leit- und Entwicklungsziele für das Fördergebiet sind insbesondere zu nennen:**

**Städtebauliche Zielsetzung:**

- Entwicklung, Neuordnung und Aufwertung innerhalb des Quartiers „Weiße Siedlung“, insbesondere zur Schaffung von öffentlichen Aufenthaltsräumen, die sicher und angstfrei genutzt werden können, Vernetzung mit vorhandenen Grünräumen sowie Lückenschließung und Schaffung von privaten Freiräumen
- Schaffung eines attraktiven und funktionalen Fußwegenetzes im Gebiet mit Anbindung des übrigen Stadtteils Neuendorf

**Bauliche Zielsetzung:**

- Bauliche und funktionale Aufwertung des Wohnungsbaubestands (Gebäudesanierung, -umbau und –anbau)
- Schaffung von privaten Freiräumen (Balkone, Mietergärten,...)
- Attraktivierung der Gebäudeeingänge mit Bezug zum Wohnumfeld

**Sozial- integrative Zielsetzung:**

- Aufhebung der Isolation der Siedlung
- Umbau eines Bestandsgebäudes der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH zur Schaffung eines Stadtteilbegegnungszentrums zur Bündelung aller im Gebiet heute bereits tätigen sozialen, kirchlichen und karitativen Organisationen
- Umbau eines Bestandsgebäudes der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH zum Gemeinschaftshaus als Jugendtreff und Möglichkeit der Nutzung für Feierlichkeiten der Bewohner

**Die folgenden Maßnahmen sind als Handlungsschwerpunkt für das Gebiet definiert:**

**A. Gebäudesanierung in der Weißen Siedlung**

- Investition im Rahmen der Bestandssanierung, energetischen Optimierung und Umbau von Gebäuden auf den eigenen Flächen in acht Bauabschnitten durch die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH **außerhalb des städtischen Haushaltes**
- Einrichtung von Räumen zur Schaffung einer nachhaltigen sozialen Vernetzung und Kooperationsstruktur mit gezielter Bündelung der lokalen Akteure im sozialen Brennpunkt.

**B. Städtebauliche Aufwertung des Quartiers / Wohnumfeldes Weiße Siedlung**

- Investitionen durch die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH im Quartier auf den eigenen Flächen in acht Bauabschnitten, gefördert durch Städtebaufördermittel, Eigenanteil Stadt

**C. Städtebauliche Maßnahmen im Stadtteil zur Anbindung des Wohnquartiers Weiße Siedlung an das Stadtteilzentrum und den Rhein**

- Investition durch die Stadt, gefördert durch Städtebaufördermittel, Eigenanteil Stadt

- **Notwendige Straßenbaumaßnahmen**
  - Fritz Michel-Straße / Fritz-Zimmer-Straße (Teilausbau, fußläufige Querungsachse mit platzartiger Erweiterung / Geschwindigkeitsreduzierung, barrierefreier Ausbau der ÖPNV Haltestellen, Gehwegausbau)
  - Wallersheimer Weg (Variantenuntersuchung über Ausbaustufen erforderlich; bedarfsgerechte punktuelle Anpassung des Straßenraumes mit Querungsmöglichkeiten; beidseitige Erneuerung der abgängigen Rad- und Fußwege; barrierefreier Ausbau der ÖPNV Haltestellen; Entsiegelung von Sperrflächen sowie eine Deckenerneuerung)
- **Freiflächengestaltung**
  - **Schaffung von kleineren Plätzen und generationsübergreifenden Spielmöglichkeiten**, zur Förderung der Kommunikation und Naherholung im Stadtquartier.

#### D. Installierung eines Stadtteilmanagements (extern)

- Schaffung der personellen Voraussetzungen für die Begleitung des von der Wohnbau angestoßenen Entwicklungsprozesses sowie die Erreichung einer nachhaltigen Stabilisierung des Gebietes. Gewährleistung der gezielten Einbindung der Bewohner in den Entwicklungsprozess und die Schaffung einer nachhaltigen sozialen Vernetzung und Kooperationsstruktur mit gezielter Bündelung der lokalen Akteure im sozialen Brennpunkt.
- Investition Stadt, gefördert mit Städtebaufördermitteln, Eigenanteil Stadt

#### Gesamtfinanzbedarf für dieses Fördergebiet nach derzeitiger Abschätzung:

	Gesamt- ausgaben	davon zuwen- dungsfähig <small>2.)</small>	Förderung	in %	Eigenanteil nach derzeitigem Stand	in %	Beiträge und nicht förderfähige Kosten
<b>2014 – 2017</b>	<b>6.568.510 €</b>	<b>5.823.759 €</b>	<b>5.823.759 €</b>	<b>90</b>	<b>582.376 €</b>	<b>10</b>	<b>744.751 €</b>
davon in 2014	225.000 € <sup>1.)</sup>						
<b>2018 - Ende</b>	<b>5.293.860 €</b>	<b>5.178.860 €</b>	<b>3.884.145 €</b>	<b>75</b>	<b>1.294.715 €</b>	<b>25</b>	<b>115.000 €</b>
<b>SUMME</b>	<b>11.862.370 €</b>	<b>11.002.619 €</b>	<b>9.707.904 €</b>		<b>1.877.091 €</b>		<b>859.751</b>

#### Erläuterungen zu dieser Tabelle:

- 1.) Im genehmigten HH-Plan 2014 war das gesamte Fördergebiet noch nicht enthalten, so dass es sich um außerplanmäßige Mittel handelt.
- 2.) Die zuwendungsfähigen Kosten ermitteln sich wie folgt:  
Gesamtausgaben – Ausbaubeiträge – 10%-ige nicht förderfähige Kosten
- 3.) Der Fördersatz von 90 % ist nur von 2014 – 2017 zugesagt, für die Folgejahre wird daher vorsichtshalber der in der Städtebauförderung für Koblenz übliche Fördersatz von 75 % angesetzt.

#### 4.) Maßnahmen 2014 – 2017:

- Vorbereitende Untersuchung, Erstellung Integriertes Entwicklungskonzept und Stadtteilmanagement (Federführung Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH)
- Gebäudesanierung in der Weißen Siedlung durch die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Städtebauliche Aufwertung des Quartiers/ Wohnumfeldes Weiße Siedlung durch die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Punktueller Ausbau Wallersheimer Weg
- Punktueller Ausbau Fritz-Michel-Straße
- Ausbau Fritz-Zimmer-Straße

#### Maßnahme 2018 – Ende

- Gebäudesanierung in der Weißen Siedlung durch die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Städtebauliche Aufwertung des Quartiers / Wohnumfeldes Weiße Siedlung durch die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Ausbau des Plankenweges
- Ausbau des Nauweges
- Herstellung von Grünachsen und -Flächen

Zur zügigen und zeitnahen Umsetzung der flankierenden städtischen Maßnahme ist die zur Verfügungsstellung von außerplanmäßigen Auszahlungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2014 in einer Gesamthöhe von 225.000 € im Investitionshaushalt Teilhaushalt 10 Bauen, Wohnen und Verkehr zwingend erforderlich.

Dabei wurde sich auf die wesentlichen, in direktem Zusammenhang mit den Maßnahmen der Wohnbau stehenden Projekte beschränkt, damit überhaupt eine Aufnahme des Gebietes um die Weiße Siedlung in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ ermöglicht wird.

Wünschenswerte weitergehende Maßnahmen, die im städtebaulichen Entwicklungskonzept (Anlage) zur Vorlage enthalten sind, wie z.B. Ausbau Plankenweg, Ausbau Nauweg, Grünzone Neuendorf/Wallersheim, werden vor dem Hintergrund des Eckwertebeschlusses zunächst nicht weiterverfolgt und projektiert, sie müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt neu aufgerufen werden, falls dieses Fördergebiet über das Jahr 2018 hinaus weiterhin vom Zuschussgeber unterstützt werden sollte und die Haushaltssituation der Stadt eine solche Beschlussfassung erlaubt.

In Rücksprache mit dem Tiefbauamt wird als Deckungsvorschlag für die Summe von 225.000 € das Projekt P661037 (Ausbau August-Horch-Straße, 2. Bauabschnitt) herangezogen. Die Maßnahme ist auf Grund fehlender Fördermittelbewilligung derzeit zurückgestellt worden.

#### **Die nächsten Schritte, die verwaltungsseitig anstehen, sind insbesondere:**

- Bewerbung zur Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“, Förderantragstellung beim Land
- Erarbeitung eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) gemäß der Verwaltungsvorschrift Städtebauförderung 2013 (VV-StBauE 2013) als Voraussetzung für die Städtebauförderung aus dem Programm „Soziale Stadt“
- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH als Sanierungsträger für das Quartier Weiße Siedlung
- Installierung eines externen Stadtteilmanagements

- Konkretisierung der Einzelplanungen, einschließlich notwendiger Variantenuntersuchungen
- Schaffung der haushalterischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahmen im Nachtragshaushalt 2014 sowie in der Mittelanmeldung für den Haushalt 2015.
- Erarbeitung des Stadtteildossiers als Bestandteil des ISEK

#### **Anlagen:**

1. Fördergebietsabgrenzung
2. Städtebauliches Entwicklungskonzept für das „Fördergebiet Neuendorf“

#### **Historie:**

Die Vorlage wurde unmittelbar nach der Beratung im HuFA am 14.7.2014 gemäß der dortigen Ankündigung überarbeitet. Folgende Änderungen wurden an dieser Vorlage vorgenommen:

- 1.) Beschlusstext Ziffer 2, 3 und 6 redaktionell ergänzt bzw. überarbeitet (*kursiv und fett gedruckt*)
- 2.) Beschlusstext Ziffer 4: Projektnummern entfallen ebenso wie auf Seite 5 der Begründung, hier greift zunächst der Einzelzustimmungsvorbehalt bei Teilprojekten gemäß Ziffer 6 des Beschlusses
- 3.) Überarbeitung der Finanzdaten auf Seite 4 der Vorlage