

Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW

Betrifft: Integriertes Handlungskonzept Innenstadt (InHK) Hansestadt Wipperfürth in Verbindung mit der Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth beschließt den Stadtumbau der Innenstadt Wipperfürth auf Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt (InHK) nach § 171 b BauGB.

Das Gebiet, in dem die Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen (siehe Anlage 1), wird als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB beschlossen.

Zum InHK gehören die Maßnahmen gemäß Anlage 2.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtsumme aller bisher im Integrierten Handlungskonzept Innenstadt enthaltenen Maßnahmen beträgt ca. 13,5 Mio. € bei einem städtischen Eigenanteil von ca. 3,1 Mio. €.

Die Realisierung der einzelnen Maßnahmen ist abhängig vom Planungsfortschritt, von der Verfügbarkeit der Grundstücke bzw. der Bereitstellung der Mittel von Dritten, der Einstellung der erforderlichen Haushaltsmittel in den städtischen Haushalt sowie den entsprechenden Fördermitteln. Über die Städtebauförderung können Maßnahmen bis zu 70% gefördert werden, allerdings sind Maßnahmenbausteine wie beispielsweise das Thema Parken nicht förderfähig und fallen somit zu 100% zu Lasten der Stadt. Darüber hinaus sind für einzelne Maßnahmen ggf. KAG-Beiträge zu erheben.

Der Realisierungszeitraum ist über mehrere Jahre festgelegt. Daher ist heute eine abschließende Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme, aber nicht für jedes konkrete Jahr möglich. Die entsprechenden Maßnahmen und Projekte werden je nach Planungsstand in die politische Beratung gegeben.

Des Weiteren entstehen der Hansestadt Wipperfürth Kosten in Form von Personalaufwand.¹

Demographische Auswirkungen:

Der Prozess des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt zielt u.a. darauf ab, die Lebensqualität in der Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels nachhaltig aufzuwerten. In einem integrierten Ansatz ist die städtebauliche Attraktivität der Innenstadt für die im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen sowie für die Besucher und Kunden zu erhöhen, so dass die daraus entwickelten Maßnahmen allen Altersgruppen und Generationen dienen. Insbesondere sind hier die besondere Berücksichtigung der Prinzipien des barrierefreien Ausbaus, die Anpassung der städtischen Infrastruktur an die sich wandelnden Anforderungen an den öffentlichen Raum und spezifische Einrichtungen sowie Leitsysteme für Menschen mit Behinderungen sowie Mobilitätseinschränkungen zu nennen.

Begründung der Entscheidung und der Dringlichkeit:

Im Jahr 2012 wurde für die Innenstadt Wipperfürth ein Integriertes Handlungskonzept Innenstadt (InHK) erstellt und ein Beschluss nach § 142 BauGB (Sanierungsgebiet Innenstadt) im September 2012 gefasst.

Das Integrierte Handlungskonzept beinhaltet 16 konkrete Umbaumaßnahmen, die sich im räumlichen Umfang innerhalb der Innenstadt befinden (s. Anlage 2). Die Einzelmaßnahmen sind in Art und Umfang sowie in einer Betrachtung von Mängel und Chancen beschrieben und ergänzen sich im Zusammenhang mit einigen Grundsatzformulierungen zu einem nachhaltigen Gesamtkonzept.

Die Hauptziele des Stadtumbaus in Wipperfürth bestehen in folgenden Punkten:

- Stadtumbau gemäß dem demografischen Wandel; besondere Berücksichtigung der Prinzipien des barrierefreien Ausbaus, der Anpassung der städtischen Infrastruktur an die sich wandelnden Anforderungen an den öffentlichen Raum und spezifische Einrichtungen. Leitsysteme für Menschen mit Behinderungen sowie Mobilitätseinschränkungen.
- Mobilitätsmanagement; Nachhaltige Verbesserungen der Erreichbarkeit der Innenstadt und des Mobilitätsangebotes, das alle Bevölkerungsgruppen in gleicher Weise berücksichtigt, insbesondere Stärkung des Umweltverbundes durch Verbesserungen des ÖPNV (neue zentrale Haltestellen, Niederflurtechnik), des Radverkehrs (Ergänzungen Radwegenetz, Abstellanlagen, Unterstützung der Anlagen für Elektromobilität) und Attraktivierung des Wegenetzes für Fußgänger (konfliktfreie Führungen, breitere Bewegungsflächen, Einbindung in eine flächendeckendes Wegenetz). Gewonnen werden die hierfür erforderlichen Spielräume durch eine Einschränkung des motorisierten Individualverkehrs auf die zur Erreichung der Innenstadt erforderlichen Funktionen.
- Nachhaltiges Entgegenwirken gegen die derzeit erkennbaren Trading Down Effekte in der Innenstadt mit der wirksamen Eindämmung von innenstadtschädlichen Nutzungen (Einzelhandelskonzept), Fehlnutzungen (z.B. Spielstätten) und Förderung eines lebendigen Einzelhandels auf wirtschaftlich darstellbaren, jedoch der besonderen Situation des Innstadtgrundrisses angepassten Flächen.
- Anpassung der Siedlungsstruktur in der Innenstadt an die Erfordernisse der Entwicklung von Wohnen und Einzelhandel / Wirtschaft. Besondere Berücksichtigung des Zusammenspiels aus Denkmalschutz und den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung beim Umbau im Detail (energetische Sanierung).

Das Gesamtkonzept wurde in den Jahren 2011 und 2012 der Öffentlichkeit vorgestellt und mit Bürgerinnen und Bürgern, Politik und Einzelhandel sowie mit Eigentümern und Betroffenen diskutiert und die Anregungen und Hinweise soweit möglich eingearbeitet. Im September 2012 hat der Rat der Stadt das InHK beschlossen.

Mit den avisierten Maßnahmen werden die Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbessert sowie die Innenstadt in ihrer Funktion und wirtschaftlichen Bedeutung gestärkt. Brachliegende, untergenutzte oder freigelegte Flächen sollen einer nachhaltigen neuen städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden, die unter Beachtung des Einzelhandelskonzeptes eine bessere Vernetzung und Einbindung der vorhandenen innerstädtischen Strukturen mit dem Naherholungsraum Wupper gewährleistet. In der Ausformulierung der angestrebten Neuordnungen werden die Anforderungen aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung entsprechend gewürdigt.

In der Altstadt erfolgt der Stadtbau nach gleichen Prinzipien, jedoch unter Beachtung der besonderen Anforderungen aus Sicht der Altbaubestände und des Denkmalschutzes. Mit der Erarbeitung und dem Beschluss einer Gestaltungssatzung wird der Grundstock für eine nachhaltige, robuste und gleichwohl behutsame Stadtentwicklung gelegt.

Die Umsetzung der Maßnahmen soll in den folgenden acht Jahren vollzogen werden.

Abgrenzung des Stadtumbauebietes

Der räumliche Umfang des Stadtumbauebietes ist so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen (§ 171b (1) BauGB). Dies ist bei der vorliegenden Abgrenzung Stadtumbau Innenstadt (siehe Anlage 1) gegeben. Die Abgrenzung erfolgt dabei aufgrund der Erkenntnisse und abgeleiteten Maßnahmen des zugrundeliegenden Integrierten Handlungskonzepts und ermöglicht eine zweckmäßige Durchführung der vorgeschlagenen Stadtumbaumaßnahmen.

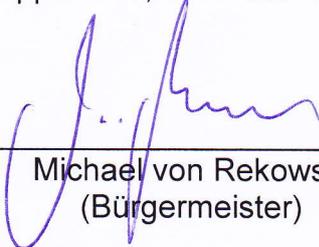
Das Stadtumbauegebiet umfasst somit den zentralen Innenstadtbereich von der Nordtangente (Engelsburg, B 237) im Norden bis zur Ringstraße / Ostlandstraße im Süden; es enthält im Osten die Bereiche Ohlstraße und Surgères-Platz sowie Teile der Lüdenscheider Straße und im Westen die Westtangente und den Bereich Kölner-Tor-Platz. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Da der Fördergeber für die Vorlage des notwendigen Ratsbeschlusses über die Festlegung des Stadtumbauebietes eine Frist bis zum 11. November 2013 gesetzt hat, wird hierüber per Dringlichkeit entschieden. Mit der Beschlussfassung kann nicht bis zum nächsten regulären Sitzungstermin des Stadtrates am 11. Dezember 2013 gewartet werden.

Anlagen

- Anlage 1 Übersicht Abgrenzung Stadtumbauegebiet nach § 171 b BauGB
- Anlage 2 Maßnahmenübersicht InHK
- Anlage 3 Auszug aus der Niederschrift des Rates vom 26.09.2013 zum InHK

Wipperfürth, den 08.11.2013



Michael von Rekowski
(Bürgermeister)



Peter Brachmann
(Ratsmitglied)



Auszug
aus der Niederschrift über die Sitzung
des Rates der Hansestadt Wipperfürth
vom 26.09.2012

1.5 Beschlüsse aufgrund von Ausschussempfehlungen

**1.5.1. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
Zustimmung zum Antrag**

Vorlage: V/2012/878/2

Beschluss:

1. Der Antragstellung im Hinblick auf die Gewährung einer Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung für das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth wird zugestimmt.

Die notwendigen städtischen Eigenanteile der Städtebauförderung und die städtischen nicht förderbaren Kosten in einer Gesamthöhe von 4,5 Mio. Euro (s. Anlage 3) im Rahmen der geschätzten Gesamtinvestitionssumme von ca. 20 Mio. Euro werden in den nächsten Jahren prioritär in den städtischen Haushalt eingestellt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Einplanungsantrag für die Maßnahmen M 2.1, M 2.2 und M 8.1 im Rahmen der Städtebauförderung für das Jahr 2013 zu stellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei einer Stimmenthaltung

Der Beschlussentwurf gemäß Vorlage wird vor der Abstimmung auf Anregung des Rats Herrn **Mederlet** entsprechend seines Vorschlags auch bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt noch dahin gehend ergänzt, dass die im zweiten Absatz genannten Mitteleinstellungen prioritär in den städtischen Haushalt eingestellt werden.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Wipperfürth, den 07.11.2013
Der Bürgermeister