



Bereich Stadtentwicklung
Az:
Datum: 27.03.2009

2009/084
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 2 (Ausschuss für Jugend, Schule und Soziales)	23.04.2009	4
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	23.04.2009	6
Haupt- und Finanzausschuss	28.04.2009	
Rat der Stadt	28.04.2009	

Betreff

Stadtumbau
hier: Soziale Stadt Habinghorst-Süd

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

1. Der Rat nimmt den Sachverhalt und die Analyse zum Quartier Habinghorst-Süd (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Integriertes Handlungs- und Finanzierungskonzept gemäß § 171e (4) BauGB zu erstellen.
3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die entsprechenden Voraussetzungen zur Aufnahme des Quartiers Habinghorst-Süd in das Landesprogramm „Soziale Stadt NRW“ zu schaffen.

J. Beisenherz
Bürgermeister

Eckhardt
Beigeordneter

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Der bisher erreichte Stand der Programmvorbereitung

Der Betriebsausschuss der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung vom 30.08.2007 beschlossen, die Aufnahme des Stadtteils Habinghorst-Süd in das Landesförderprogramm „Operationelles Programm Ziel 2 (2007 -2013), Stabilisierung und Aufwertung städtischer Problemgebiete“ zu beantragen (Anlage 2 „Drucksache 2007/228“).

Grundlage einer Beantragung gemäß Städtebauförderungsrichtlinien ist ein so genanntes „integriertes Handlungs- und Finanzierungskonzept“. Das integrierte Handlungs- und Finanzierungskonzept soll eine Vielzahl konkreter Vorschläge für Ziele, Maßnahmen und Projekte beinhalten und verfolgt das wesentliche Ziel, die Lebensverhältnisse der Menschen in einem Stadtteil zu verbessern. Dazu gehört auch, das negative Image des Stadtteils positiv zu wenden. Das integrierte Handlungskonzept ist weiterhin die Voraussetzung für die Interministerielle Arbeitsgruppe des Städtebauministeriums, um Habinghorst-Süd als weiteres Gebiet in das Förderprogramm Soziale Stadt NRW aufnehmen zu können.

In der im Rahmen der Voruntersuchung durchgeführten Analyse für das „Quartier Habinghorst-Süd“ sind Schwächen und Risiken festgestellt worden, für die Verbesserungs- und Lösungsmöglichkeiten entwickelt werden müssen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die Ergebnisse der Voruntersuchung räumlich auf ein anders zugeschnittenes Gebiet beziehen, die es auf die aktuelle Gebietsabgrenzung (Anlage 3 „Karte Gebietsabgrenzung/-kulisse“) abzustimmen gilt.

Bei der Analyse der Sozialstruktur ist eine derzeit noch stabile Situation mit beginnenden sozialräumlichen Differenzierungs- und Segregationsprozessen in Bezug auf die Gesamtstadt sowie innerhalb des Quartiers deutlich geworden. Was die demografische Entwicklung sowie den entspannten Wohnungsmarkt anbetrifft, besteht bei fehlender Intervention die Gefahr einer sich selbst verstärkenden Abwärtsspirale des Quartiers. Des Weiteren wurde nach einer städtebaulich-funktionalen Analyse die hohe Bedeutung des Nebenzentrums Lange Straße als räumliche und funktionale Mitte sowie identitätsstiftender Anker des Quartiers und wichtiger Ausgangspunkt für Aufwertungsmaßnahmen festgestellt. Das Nebenzentrum übernimmt derzeit noch seine Versorgungsfunktion. Städtebaulich wie funktional sind allerdings deutliche Trading-down-Prozesse zu erkennen. Das Quartier wird derzeit noch als Wohnstandort angenommen. Im Hinblick auf veraltete Wohnstrukturen sowie Tendenzen einer sozialräumlichen Segregation und einer in Zukunft weitgehend freien bzw. größeren Wohnungswahl ist fraglich, ob das Quartier für nachfolgende Generationen einen attraktiven Wohnstandort darstellt.

2. Das Programm „Soziale Stadt NRW“

Aufgrund der o.g. Ergebnisse sowie der vorherrschenden Situation für und in Habinghorst-Süd ist es beabsichtigt, den Stadtteil zur Aufnahme in das Landesprogramm „Soziale Stadt NRW“ zu beantragen. Dieses ressortübergreifende Programm ist Bestandteil des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“, das die Bundesregierung 1999 nach dem Vorbild aus NRW aufgelegt hat. Vorrangiges Ziel ist die Entwicklung und Erneuerung von Stadtteilen, die aufgrund ihrer bestehenden Strukturschwächen Defizite in städtebaulicher, ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht aufweisen. Mit der Bündelung unterschiedlicher Maßnah-

men aus Bereichen wie Soziales, Städtebau und Arbeitsmarktpolitik sollen positive Impulse für die Entwicklung der Stadtteile gegeben werden, um diese zu stabilisieren und zu verbessern. Dabei geht es darum, die vorhandenen Potenziale weiter zu stärken und auszubauen.

Als Gemeinschaftsprogramm dient es dazu, der zunehmenden sozialen und räumlichen Spaltung in den Städten entgegenzuwirken. Die komplexen Problemlagen der altindustriellen Stadtviertel des Ruhrgebiets waren mit reinen Bauprogrammen der Städtebauförderung nicht mehr zu bewältigen. Deshalb haben der Bund und die Länder auf die Notwendigkeit reagiert, die Städtebauförderung bei den Problemlagen städtischer Brennpunkte anzupassen, um städtebaulich-funktionale und soziale Missstände in vernachlässigten Stadtteilen zu beseitigen, wodurch diese attraktiver, wohnlicher und bürgerfreundlicher werden. Neben den klassischen Zielen der Städtebauförderung kommt es beim Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt NRW“ darauf an, das Abrutschen eines Gebietes ins soziale Abseits zu verhindern bzw. Gebiete perspektivisch zu entwickeln. Dabei ist von hoher Bedeutung, die verschiedenen lokalen Akteure aus Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Wirtschaft an einen Tisch zu bringen. Ferner sollen im Besonderen Bewohner mit Initiative aktiviert werden, sich in den Prozess einzubringen und an der Aufwertung ihres Stadtteils mitzuwirken. Es gilt Qualitäten zu sichern und im Sinne einer ganzheitlichen, integrierten Entwicklungsstrategie unter Einbeziehung der lokalen Akteure den Stadtteil zu stabilisieren und aufzuwerten. Steuerungsinstanzen sind dabei Vor-Ort-Büros, die für Projektentwicklung, Netzwerkbildung, Bewohnerbeteiligung, Moderation und teilweise auch die Projektumsetzung verantwortlich sind.

3. Die Festlegung eines Stadtumbaugebietes (Soziale Stadt Gebiet)

Die rechtlichen Grundlagen für Gesamtmaßnahmen der Sozialen Stadt als Sanierungs- oder Fördergebiet und für deren Förderung finden sich im „Besonderen Städtebaurecht“ des Baugesetzbuch (§§ 136 ff insb. § 171e BauGB). In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, eine so genannte „Gebietskulisse“ festzulegen, die den räumlichen Rahmen und somit die Grundlage einer weitergehenden Betrachtung und Bearbeitung bildet. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Die Gebietskulisse bildet somit einerseits die Förder Voraussetzung, andererseits den Förderrahmen für angestrebte Maßnahmen, die nach jetzigem Stand mit 80%iger Förderung bei 20%igen städtischem Eigenanteil umgesetzt werden können.

Für den Stadtteil Habinghorst-Süd sind durch die Voruntersuchung der Verwaltung erhebliche städtebaulich-funktionale und soziale Missstände festgestellt worden, die über Stadtumbaumaßnahmen geheilt bzw. verbessert werden sollen. Die im Stadtteil Habinghorst-Süd in unterschiedlicher Intensität vorhandenen Mängel führen dazu, dass die Festlegung des gesamten Stadtteils als Stadtumbaugebiet/Soziale Stadt gerechtfertigt ist (Anlage 3: Karte Gebietsabgrenzung).

4. Die weiteren Schritte bis zur Vor-Ort-Arbeit

Als nächste Arbeitsschritte ist vorgesehen, einen „Runden Tisch“ mit allen in diesem Gebiet relevanten gesellschaftlichen Gruppen, Vereinen, Institutionen und engagierten Bürgern zu bilden, der anschließend ein erstes Maßnahmenbündel erarbeitet. Der Prozess ist somit vergleichbar mit den aktuellen Erfahrungen aus dem Programmgebiet „Soziale Stadt Deininghausen“.

Als erste Startprojekte bzw. Handlungsfelder sind beispielhaft folgende Bereiche angedacht:

4.1 Handlungsfeld „Wohnungen und Wohnumfeld“

- Haus- und Hofflächenprogramm
- Entwicklung von Blockinnenbereichen
- Konzepte für Problemimmobilien
- Beratung Wohnungsbestandsverbesserungen
- Gestaltung des Wohnumfeldes
- Aktivierung der baulichen Entwicklung

4.2 Handlungsfeld „Öffentlicher Raum“

- Aufwertung Spielplätze und Schulhöfe
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur
- Aufwertung des Straßenbildes

4.3 Handlungsfeld „Lokale Ökonomie, Beschäftigung und Qualifizierung“

- Unterstützung Marketing und Imageverbesserung
- Unterstützung der lokalen Ökonomie
- Projekte Beschäftigung und Qualifizierung initiieren

4.4 Handlungsfeld „Soziale Integration und Infrastruktur“

- Bildungs- und Erziehungsverbund
- Öffnung Tageseinrichtungen für Kinder
- Nachbarschaftsarbeit
- Treffpunkte für Jugendliche

4.5 Handlungsfeld „Stadtteilmanagement und Aktivierung“

- Stadtteilbüro – Personal, Büro, Öffentlichkeitsarbeit
- Aufbau bürgerschaftliche Netzwerke
- Stadtteilstunde und Aktionen zur Aktivierung der Bürgerschaft

4.6 Handlungsfeld „Bildung und Kultur“

- Städtebauliche Einfügung und Ergänzung des Schulstandortes Lange Straße
- Aktivitäten zur Förderung des Miteinanders und der gesellschaftlichen Teilhabe

Um die Arbeit im Rahmen des Stadtumbauprogramms/Soziale Stadt transparent zu machen und von Anfang an alle wichtigen Akteure in den Gesamtprozess und die Umsetzung von Maßnahmen einzubeziehen, sind geeignete Organisations- und Diskussionsstrukturen zu installieren. Es bedarf einer kontinuierlichen Projekt- und Prozesssteuerung. Als Schnittstelle zwischen Verwaltung und der in den Umbauprozess eingebundenen Akteure sowie zur Steuerung des Gesamtprozesses ist geplant, ein Stadtumbaubüro im Stadtteil Habinghorst-Süd einzurichten. Neben der Schnittstellenfunktion und der Projektentwicklung und -betreuung sind hier auch der Fördermitteleinsatz und die zeitliche Prioritätensetzung vorzubereiten. Gleichzeitig sollen die Mitarbeiter des Büros das Programm auch vor den politischen Gremien vertreten und die Öffentlichkeitsarbeit für das Gebiet organisieren. Die Arbeit des Stadtumbaubüros wird eingebunden in die bewährten Abstimmungsprozesse der Stadterneuerung in Castrop-Rauxel. Dadurch wird die Kooperation mit den verschiedenen städtischen Dienststellen, den

Wohnungsunternehmen, den Trägern der Wohlfahrtspflege und den örtlichen Akteuren sicher gestellt.

Die Verwaltung hat mit dem Ministerium für Bauen und Verkehr NRW bereits Vorgespräche geführt. Bei einer positiven Beschlußlage durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel wird voraussichtlich im Herbst 2009 der interministerielle Arbeitskreis der Landesregierung über die Aufnahme des Antrages der Stadt Castrop-Rauxel entscheiden. Erst nach einer positiven Entscheidung können Fördermittel bewilligt werden, die dann Grundlage für die konkrete Arbeit im Gebiet sind. Mit einer Bewilligung und einem anschließendem Start des Programms „Soziale Stadt Habinghorst-Süd“ ist in 2010 zu rechnen. Das Gesamtpaket „Soziale Stadt Habinghorst-Süd“ ist auch im Gesamtpaket „Konzept Ruhr“ (Anlage 4 „Projektliste Soziale Stadt Habinghorst-Süd“) dargestellt und bereits auf die Jahre 2010 und folgende ausgerichtet. Aus fördertechnischen Gründen ist es erforderlich, den weiteren Prozess durch ein externes Büro begleiten zu lassen, wobei insgesamt ein 80%iger Fördersatz unterstellt wird. Die Gesamtsteuerung obliegt aber der Verwaltung.

Anlage

- Anlage 1 – Analyse „Quartier Habinghorst-Süd“ (Kurzfassung)
- Anlage 2 – Sitzungsvorlage 2007/228
- Anlage 3 – Karte Gebietsabgrenzung
- Anlage 4 – Projektliste Konzept Ruhr: Soziale Stadt Habinghorst-Süd

Anlage – Finanzielle Auswirkungen –

Vorlage zum Tagesordnungspunkt

I. Gesamtkosten:

davon

	Vermögens-HH	Verwaltungs-HH
Gesamtkosten der Maßnahme:	3.200.000,-€	€
- Einnahmen von Dritten:	2.560.000,-€	€
= Städtischer Eigenanteil:	640.000,-€	€

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA ☐ Haushaltsstelle:
NEIN ☐ Siehe Erläuterungen

Erläuterungen:

Die Herausarbeitung der investiven bzw. konsumtiven Maßnahmen sind Teil des aufzustellenden Zeit- und Maßnahmenplanes. Insoweit können noch keine konkreten Kosten dargestellt werden. Die gegenüber der Wirtschaftsmetropole Ruhr gemeldeten Zahlen im Rahmen „Konzept Ruhr“ (Anlage 4) sind aber als Rahmengröße anzunehmen und in der Investitionsplanung für die Jahre 2010-2014 aufgeführt.

Bei Maßnahmen des Vermögens-HH:

- ☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat zu beschließende Dringlichkeitsliste aufzunehmen.
☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat beschlossene Dringlichkeitsliste zusätzlich aufzunehmen und zur Genehmigung bei der Aufsichtsbehörde anzumelden.

II. Folgekosten:

	einmalig	jährlich	bis 2012 (HSK-Planung)
Personalkosten	€	€	€
Sachkosten	€	€	€
Erlöse	€	€	€
Mindereinnahmen	€	€	€
Summe	€	€	€

Die Finanzierung der Folgekosten ist im Rahmen des Bereichs-Budgets

im laufenden Jahr

- ☐ gesichert
☐ nicht gesichert

im Finanzplanungszeitraum

- ☐ gesichert
☐ nicht gesichert

III. Es handelt sich um eine Maßnahme, die unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 82 GO NRW notwendig und unabweisbar ist.