

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Schöne, Matthias
16.06.2016

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

06.07.2016

Sanierungsgebiet "Stadtmitte" Integriertes Entwicklungskonzept**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwicklungskonzept mit seinen Leitmotiven und Zielsetzungen zu.

Begründung:**Vorbemerkung**

Aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Rottweil vom 17.02.2016 wurde das Gebiet "Stadtmitte" in Rottweil als Sanierungsgebiet beschlossen. Grundlage bildeten die Vorbereitenden Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch.

Ergänzend zu den Vorbereitenden Untersuchungen wurde ein integriertes Entwicklungskonzept im Sinne eines ganzheitlichen „Leitbildes Stadtmitte“ erarbeitet. Dieses leitet sich aus den übergeordneten Zielen der Gesamtstadt Rottweil ab und stellt die zentralen Handlungserfordernisse auf das Gebiet bezogen dar und setzt diese miteinander in Beziehung.

Die Aufstellung eines gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes stellt eine Voraussetzung für den Erhalt von Städtebaufördermitteln im Sanierungsgebiet dar. Dabei sollen Ziele und Handlungsansätze zur Problembewältigung im Fördergebiet benannt und unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger entwickelt werden.

Das Entwicklungskonzept für die Stadtmitte hat einen engen Bezug zur Stadterneuerung und berücksichtigt die damit verbundenen städtebaulichen Aufgabenbereiche, wie die Verbesserung und bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes, die Attraktivierung des Wohnumfeldes, die energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes wie auch den Denkmalschutz und das Wohnungswesen. Besonderes Anliegen ist die inhaltliche Verzahnung, um die Stadtmitte für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert, attraktiv und nutzbar zu halten.

Verfahrensstand und Bürgerbeteiligung

Das Entwicklungskonzept wurde begleitend zu den Vorbereitenden Untersuchungen erarbeitet und in diesem Zuge mit den städtebaulichen Zielen im Sanierungsgebiet in Einklang gebracht. Nach dem formalen Satzungsbeschluss und dem damit verbundenen Einstieg in die Sanierungsdurchführung nimmt das Entwicklungskonzept die Gesamtentwicklung der Stadtmitte in den Blick und bietet damit einen langfristigen, gemeinsamen Orientierungsrahmen für alle Akteure.

Um die unterschiedlichen Anliegen und Vorstellungen in Erfahrung zu bringen und zusammenzuführen wurden Verwaltung, interessierte Bürgerinnen und Bürger, die Bewohner, Einrichtungen und Initiativen in den Dialog mit einbezogen. Den Einstieg bildete ein Arbeitstreffen der Projektgruppe im Mai 2014 mit Vertretern aus allen Fachbereichen im Rathaus, in der die

Grundzüge für das Entwicklungskonzept erörtert wurden. In einer Beteiligtenversammlung zum Auftakt der Vorbereitenden Untersuchungen im Dezember 2014 wurde von Seiten der Bewohner und interessierten Bürgerschaft Anliegen und Belange eingeholt. In Arbeitsgesprächen mit Fachvertretern über die folgenden Monate wurden u.a. die Themen Denkmalschutz, Energie und Klimaschutz oder auch öffentliche Angebote und Einrichtungen vertieft. Das Thema Wohnen war schließlich Bestandteil einer Bürgerwerkstatt im Mai 2015.

Zielrahmen & Handlungsstrategie

Im Rahmen der Auswertung vorhandener Unterlagen (themenbezogene Leitbilder, Untersuchungen, Fachkonzepte) und der vorgenannten Gespräche konnte eine Fülle von sachlichen Hinweisen und Anregungen, ebenso wie Kritik und Verbesserungsbedarf gesammelt werden. Im Ergebnis der Analyse wurden sechs Handlungsschwerpunkte gebildet. Dabei sind die unterschiedlichen Handlungsebenen von der einzelnen Nutzungseinheit, über Gebäude, Quartier, Gebiet, Stadt und Verflechtungen mit der Region und darüber hinaus im Blick. Diese haben als sog. strategische Stoßrichtungen richtungsweisenden Charakter. Als Titel wurde ein sog. Leitmotiv zugeordnet. Darunter wurden konkretere Handlungsziele formuliert.

In der Gesamtsicht ergibt sich so ein „roter Faden“, der alle Handlungsstränge miteinander verbindet und ermöglicht, Planungen und Projekte zu überprüfen und aufeinander abzustimmen.

Kommunikation auf Augenhöhe

Durch alle sechs Schwerpunkte zieht sich das Grundthema einer gelingenden Kommunikation, um die jeweiligen Strategien zu verfolgen. In Verbindung mit dem Entwicklungskonzept ist es daher ein wichtiges Anliegen, die gemeinsam erarbeiteten Zielsetzungen allen Beteiligten anschaulich darzustellen bzw. gut begründet und nachvollziehbar zu vermitteln.

Interessierte Nutzer, Bewohner, Geschäftsinhaber, Kulturschaffende, Vertreter von Einrichtungen, Gäste und Investoren sollen eine Vorstellung bekommen, was die gemeinsame Perspektive für die Stadtmitte ist, sich darin nach Möglichkeit wiederfinden und erfahren, wie die Ziele erreicht werden sollen. Dazu gibt es zu jedem Handlungsfeld eine grafische Darstellung, die wichtige Aussagen verortet und Zusammenhänge erklärt. Bei der Zielformulierung wurde zudem Wert auf eine verständliche Sprache gelegt.

Arbeitsstand, Ausblick & weiteres Vorgehen

Das Entwicklungskonzept stellt eine Ergänzung zu den Ergebnissen und dem Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen dar und bietet eine gemeinsame Orientierung für die weiteren Aktivitäten zur weiteren Entwicklung der Stadtmitte. Die für die jeweiligen Aufgaben geltenden Konditionen und möglichen Hemmnisse in Bezug auf die gewünschte Zielrichtung müssen genauso wie Projekte und Akteure im Zuge der weiteren Vorbereitung und Durchführung begutachtet werden, um den Korridor für eine behutsame Erneuerung der Stadtmitte aufzuzeigen.

Im Ergebnis soll sichtbar sein, auf welche Aufgaben sich die Stadtentwicklung in den nächsten Jahren konzentrieren wird. Die im Entwicklungskonzept festgeschriebenen Ziele sollten im Zuge veränderter Anforderungen und des Umsetzungsstandes regelmäßig reflektiert und fortgeschrieben werden.

Die zentralen Anliegen und Ziele des Entwicklungskonzeptes sollen der interessierten Öffentlichkeit im Zuge einer Informationsveranstaltung zur Sanierung im Herbst vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Zuständigkeit:

§ 7 Ziffer 1 der Hauptsatzung

Anlagen:

Anlage 1 Entwicklungskonzept Rottweil Stadtmitte