

**Beschluss über die Festlegung des Gebietes "Innenstadt - Nord" als
Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB
Erweiterung des bestehenden Stadtumbaugebietes****Beratungsfolge:**

| Datum | Gremium |
|--------------|-------------------------------------|
| 29.04.2014 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss |
| 30.04.2014 | Rat |

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt, das in Anlage 1 durch Umrandung abgegrenzte Gebiet „Innenstadt – Nord“ gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. IS. 1548) als Stadtumbaugebiet festzulegen.

Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes „Innenstadt – Nord“ stellt eine Erweiterung des bestehenden Stadtumbaugebietes Steinmüllergelände/Innenstadt dar und grenzt unmittelbar an dieses Gebiet an.

Die Gebietsabgrenzung ist in der Anlage zu diesem Beschluss zeichnerisch im Maßstab 1:5000 dargestellt. Zusätzlich liegt in der Ratssitzung ein Lageplan im Maßstab 1:1000 vor.

Begründung:

Das Stadtumbaugebiet „Steinmüllergelände/Innenstadt“ wurde im Oktober 2006 nach §171b BauGB vom Stadtrat förmlich festgelegt und hat eine Gesamtgröße von rund 45 ha, da es neben dem Steinmüller-Areal auch die Innenstadt und den ehemaligen Produktionsstandort „Ackermann-Gelände“ umfasst.

Die Umsetzung war bis zum heutigen Zeitpunkt ausgesprochen erfolgreich: neben der Ansiedlung der Fachhochschule und privater Unternehmen, der Errichtung der Schwalbe-Arena und dem Umbau der Halle 32 stehen auf dem ehemaligen Steinmüllergelände zahlreiche weitere Investitions- und Baumaßnahmen kurz vor der Fertigstellung. Auch auf dem ehemaligen Ackermann-Gelände wird ein attraktives Nutzungskonzept u.a. mit modernem Wohnen und einer Kindertagesstätte realisiert.

Um die Kreisstadt Gummersbach als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Dienstleistungszentrum im oberbergischen Kreis auch in Zukunft zu stärken, stehen eine Reihe weiterer wichtiger stadtentwicklungspolitischer und städtebaulicher Aufgaben an. Diese resultieren aus veränderten bzw. sich verändernden Rahmenbedingungen, die auf alle Lebensbereiche wie Wohnen, Arbeiten, Bildung, Mobilität, Konsumverhalten u.a maßgeblichen Einfluss haben.

Die Erweiterung des Stadtumbaugebiets um den Bereich „Innenstadt – Nord“ umfasst einen unmittelbar an das bestehende Stadtumbaugebiet angrenzenden Bereich mit fünf Schulgebäuden, Rathaus, Kreishaus und zahlreichen weiteren öffentlichen Einrichtungen. Die Mehrheit der Gebäude befindet sich in städtischem Besitz und weist einen zum Teil erheblichen Handlungsbedarf hinsichtlich energetischer Sanierung und optischem Erscheinungsbild auf.

Durch die Zusammenlegung der beiden ehemaligen Gymnasien zum „Städtischen Lindengymnasium“ wird ein in Größe, Zentralität und Angebotsvielfalt im Oberbergischen Kreis einzigartiger Schulstandort geschaffen, der hinsichtlich der optischen und funktionalen Verbindung beider Gebäudestandorte, der Gestaltung der bestehenden Gebäude, der Einbindung der geplanten Mensa in das funktionale Gesamtkonzept sowie der Gestaltung der Schulhöfe und Verbindungswege zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Weitere Handlungsfelder sind u.a.:

- Stärkung und Gestaltung der Verbindungsachse Bismarckplatz – Rathausinnenhof - "Campus Lindengymnasium"
- Gestaltung des Rathausinnenhofs als repräsentativer Vorplatz
- Energetische Gebäudesanierung des städtischen Gebäudebestands wie Rathaus und Stadtbücherei
- Ausbau und Attraktivierung weiterer Fußwegeverbindungen im Quartier
- Funktionale Einbindung von Realschule und kaufmännischer Schule am Hepel in den Standort Stadion Lochwiese.

Dieser erhebliche und vielfältige Handlungs- und Investitionsbedarf im nördlichen Innenstadtbereich macht die Erweiterung des förmlich festgelegten Stadtumbaugebiets erforderlich, um den Einsatz von Fördermitteln zu ermöglichen und somit gezielt und zeitnah Maßnahmen durchführen zu können.

Anlage/n:

Begründung (wird nachgereicht)
Übersichtsplan Geltungsbereich