

**Beschluss über das Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept Gummersbach Zentrum 2030; Abgrenzung des Stadtumbaugebietes; Aufhebung des Stadtumbaugebietes Innenstadt - Nord****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
15.12.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt beschließt, das in Anlage 1 beigefügt „Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept Gummersbach Zentrum 2030“ gem. § 171b BauGB.
2. Der Rat beschließt das in der Anlage 2 im M 1:5000 (im Original im Maßstab 1:1500) abgegrenzte „Stadtumbaugebiet Gummersbach – Zentrum“ gem. § 171b BauGB.
3. Das Stadtumbaugebiet „Innenstadt – Nord“ (Beschluss vom 30.04.2014) (Anlage 3) wird aufgehoben.
4. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der im „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Gummersbach Zentrum 2030“ dargelegten Maßnahmen und dem dargelegten Kostenrahmen, entsprechende Förderanträge zur Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ (Grundförderantrag und Förderantrag für das Programmjahr 2017) zu stellen.

**Begründung:**

Die städtebauliche Zielsetzung für die zukünftige Entwicklung der Gummersbacher Innenstadt steht unter dem Gesichtspunkt eines ganzheitlichen Ansatzes. Durch die Reaktivierung des „Steinmüllergeländes“ und des „Ackermangeländes“ zu einer urbanen Innenstadterweiterung hat es für die gesamte Stadt einen nachhaltigen Entwicklungsschub gegeben. Hierauf aufbauend soll das traditionelle Zentrum mit der Fußgängerzone weiter gestärkt und der Stadtumbau mit dem östlichen Teil der Innenstadt und den angrenzenden nördlichen Bereichen weitergeführt werden.

Zur Umsetzung ist das „Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept „Gummersbach Zentrum 2030“ (IEHK) erarbeitet worden.

Ziel des IEHK's ist nicht eine isolierte Behandlung von Einzelthemen der innerstädtischen Entwicklung sondern bedingt durch die Vielfalt der Themen und den Umfang der Potenziale ist ein integrierter, themenübergreifender Ansatz notwendig, in dem alle stadtentwicklungsrelevanten Bereiche untersucht, analysiert und miteinander verknüpft werden. So kann sichergestellt werden, dass die erarbeiteten Handlungsempfehlungen,

Perspektiven und daraus abgeleiteten Einzelmaßnahmen nicht für sich wirken, sondern sich inhaltlich und räumlich in den Gesamtzusammenhang einfügen und diesen stützen. Im IEHK ist der Handlungsrahmen und das Maßnahmenprogramm für einen mittelfristigen Zeitraum darlegt.

Gleichzeitig bildet das IEHK auch die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln. Fördermöglichkeiten bestehen über die Städtebauförderung, aber auch über eine Bandbreite weiterer Förderzugänge, die aus dem Entwicklungskonzept abgeleitet und im Handlungskonzept aufgeführt sind. Darüber hinaus umfasst das Handlungskonzept Investorenmaßnahmen und Maßnahmen Dritter.

Der Erarbeitungsprozess des IEHKs erfolgte in aufeinander abgestimmten Stufen. Hierzu haben zu Beginn umfassende, sektorale Untersuchungen und fachliche Bewertungen stattgefunden. Um die spezifischen Kenntnisse, Erfahrungen, Vorstellungen und Anregungen von lokalen Akteuren einbeziehen zu können, fanden drei Expertengespräche statt, in denen Bedarfe sowie Stärken und Potenziale der Stadt identifiziert wurden. Die Ergebnisse der Expertengespräche und Untersuchungen sowie die fachliche Außensicht wurden im Anschluss zusammengetragen und im Perspektiven-Workshop gemeinsam von den TeilnehmerInnen der Expertengespräche und weiteren Beteiligten diskutiert. Die daraus abgeleiteten Ziele und Entwicklungsperspektiven bilden die Grundlage für das integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept. Erste inhaltliche Schwerpunkte wurden bei der II. Innenstadtkonferenz Anfang September dieses Jahres vorgestellt. Im Konzept- und Maßnahmen-Workshop Mitte September wurden die erarbeiteten Vorschläge erörtert.

Das IEHK umfasst Grundlagen, Ziele und Perspektiven für die Bereiche:

- Demographie, Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung,
- Räumlich-funktionale Struktur der Innenstadt und Erscheinungsbild,
- Kompaktes Zentrum mit Schwerpunkt Einzelhandel und Gastronomie,
- Verkehr und Parken,
- Bildung,
- Kultur,
- Sport/Tourismus/Soziales.

Für die dargelegten Bereiche wurden die in der Anlage 4 dargestellten städtebaulichen Maßnahmen hinsichtlich ihres Kostenrahmens und ihres Umsetzungszeitraumes abgeleitet.

Das vorliegende IEHK bildet die Grundlage für die zu stellenden Förderanträge.

Die ermittelten Gesamtkosten betragen 64.732.600,00 €. Hinzu kommen Maßnahmen, die von Dritten (z.B. Investoren) durchgeführte werden.

Der Antrag zur Städtebauförderung für die mittelfristige Entwicklung (**Grundförderantrag**) beinhaltet, verteilt auf einen Realisierungszeitraum von 2017 bis 2025, zuwendungsfähige Kosten von 59.028.400,00 € und Eigenmittel der Stadt Gummersbach von 11.805.320,00 €. Hierin enthalten sind die „Bibliothek der Zukunft“ und die hiermit verknüpften Maßnahmen. Es wird angestrebt diese als gemeinsames Projekt von Stadt und Oberbergischer Kreis zu realisieren. Die notwendigen Eigenmittel

sollen dann zwischen Stadt und OBK geteilt werden. Die Maßnahme „Ort der Bildung“ (B8) wird, wenn eine Förderung erreicht werden kann, vom OBK verwirklicht, die Eigenmittel sind dann vom Kreis zu erbringen.

Die Refinanzierung der Kosten für die Erstellung des IEHKs und weiterer vorbereitender Leistungen (Anteil Fördermittel Stadt Gummersbach = 204.867,75 €) wird für das Jahr 2017 mit beantragt.

Der Grundförderantrag wird von der Bezirksregierung Köln geprüft. Erfolgt ein positives Testat, können die einzelnen Fördermaßnahmen weiter ausgearbeitet und Einzelanträge für die jeweiligen, jährlichen Städtebauinvestitionsprogramme gestellt werden.

Das Gesamtprogramm enthält KAG-Beiträge (623.000,00 €), Einnahmen für die Stadt Gummersbach durch den Verkauf des Gebäudes des ehemaligen Moltkegymnasiums an den Oberbergischen Kreis (4.540.000,00 €) und den Gemeindeanteil bei der Realisierung nicht förderfähiger Parkplätze (541.200,00 €).

Die einzelnen Maßnahmen werden, wie in der Zeitplanung dargestellt, vorbereitet und dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vorgestellt. Mit dem Grundförderantrag werden weder die konkrete Durchführung der einzelnen Maßnahmen beschlossen, noch die Zuständigkeiten der Gremien und des Rats verändert.

Für das Programmjahr Jahr **2017** werden der Umbau der Schützenstraße (s. A 4), der Umbau des Bismarckplatzes und Umfelds (A 6), der Umbau und Rathausplatzes (A 7) und die oben dargestellten Untersuchungen, vorbereitenden Planungen und Steuerungsleistungen beantragt. In diesem Zusammenhang können die Refinanzierung des beantragten IEHKs und die weiteren vorbereitenden Planungsleistungen (s. C) der Stadt Gummersbach mit zur Förderung beantragt werden. Die Maßnahmen für das Programmjahr 2017 stellen sich wie folgt dar:

	<b>Maßnahme</b>	<b>Zuwendungs- fähige Kosten (Städtebau- förderung)</b>	<b>davon Anteil Städte- bauförderung (80%)</b>	<b>davon Eigenanteil Stadt Gummersbach 2017 - 2025 (20%)</b>
A 4	Umbau der Schützenstraße	617.000,00	493.600,00	123.400,00
A 6	Umbau des Bismarckplatzes und Umfelds	1.598.000,00	1.278.400,00	319.600,00
A 7	Umbau des Rathausplatzes	432.700,00	346.160,00	86.540,00
C 1	Interaktive Prozesse, Projektsteuerung, Koordination, Öffentlichkeitsarbeit	460.000,00	368.000,00	92.000,00
C 2	City- und Leerstands- management, Quartiers- management	342.000,00	273.600,00	68.400,00
C 3	Richtlinien und Gestaltungsleitlinien zum Fassadenprogramm	30.000,00	24.000,00	6.000,00
C 4	Programm und Richtlinien zum Verfügungsfonds	10.000,00	8.000,00	2.000,00
	<b>Summe</b>	<b>3.489.700,00</b>	<b>2.791.760,00</b>	<b>697.940,00</b>

Inhalt, Ziele und Maßnahmen des IEHK's werden in der Sitzung weiter vorgestellt und erläutert.

Das IEHK, das dem Rat zur Beschlussfassung vorgeschlagen wird, ist der Vorlage online beigelegt.

Voraussetzung für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West ist der Beschluss des IEHK's sowie die Abgrenzung des Stadtumbaugebiets durch den Rat der Stadt.

Das Stadtumbaugebiet „Innenstadt – Nord“ aus dem Jahr 2015 ist aufzuheben, da es durch das Stadtumbaugebiet Gummersbach-Zentrum ersetzt wird.

Das vorgeschlagene „Stadtumbaugebiet Gummersbach – Zentrum“ überlagert in Teilbereichen noch das „Stadtumbaugebiet Innenstadt - Gummersbach“ bis zu dessen vollständigem Abschluss. Für die Durchführung von Maßnahmen bildet jedoch das neu festgesetzte „Stadtumbaugebiet Gummersbach – Zentrum“ die Grundlage.

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1 „Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept Gummersbach Zentrum 2030“ **online**
- Anlage 2 Übersichtsplan Abgrenzung des „Stadtumbaugebietes Gummersbach-Zentrum“
- Anlage 3 Stadtumbaugebiet „Innenstadt – Nord“
- Anlage 4 Maßnahmen- und Kostenübersicht