

TOP 17

Gremium	Termin	Status
Ortsbeirat Maudach	25.02.2025	öffentlich

**Anfrage der CDU/FWG-Ortsbeiratsfraktion
Ausweis Sanierungsgebiet Maudach**

Vorlage Nr.: 20250884

Stellungnahme Bereich Stadtplanung

Um entsprechende Fördermittel einsetzen zu können, muss zunächst eine Bewerbung zur Aufnahme in eines der Programme der Städtebauförderung auf der Grundlage eines Stadtratsbeschlusses erfolgen. Hierfür erfolgt zunächst eine Grundlagenermittlung im betreffenden Stadtteil, in der eine erste Analyse der Bausubstanz, der Infrastruktur und der sozialen Strukturen durchgeführt wird. Dadurch wird auch im gesamtstädtischen Vergleich deutlich, ob die fachliche Anforderlichkeit für eine Stadterneuerungsmaßnahme grundsätzlich besteht.

Weiterhin muss die geplante Bewerbung vorab im Oberzentrenprogramm, das die Bereitstellung der Städtebaufördermittel für Ludwigshafen regelt, angemeldet werden. Innerhalb dieses Oberzentrenprogramms sind bereits 4 Stadterneuerungsmaßnahmen (Mitte/Innenstadt, Dichterviertel, Hemshof, Rheingönheim) berücksichtigt. Dadurch wird der vom Land Rheinland-Pfalz bereit gestellte Förderrahmen ausgeschöpft. Insofern kann derzeit nicht von einer Berücksichtigung einer weiteren Stadterneuerungsmaßnahme innerhalb des Oberzentrenprogramms ausgegangen werden. Ungeachtet dessen wird im Folgenden der weitere Ablauf für die Vorbereitung einer Stadterneuerungsmaßnahme dargestellt.

Ist die Aufnahme in eines der drei Programme der Städtebauförderung erfolgt, müssen in einem nächsten Schritt Vorbereitende Untersuchungen (VU) per Beschluss des Stadtrates eingeleitet und durchgeführt werden. Sie sind erforderlich um eine

Entscheidungsgrundlage über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung zu gewinnen. Außerdem muss ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet werden, das räumliche Bezüge zusammenführt und ein Leitbild für die weiteren Planungen entwirft. Das I-SEK ist ressort- und akteursübergreifend angelegt und integriert sämtliche Belange der zukünftigen Entwicklung. Das bedeutet, dass alle Bereiche des Lebens im betreffenden Untersuchungsgebiet, wie Wohnen, Arbeiten und Handel miteinbezogen werden. Durch den Beschluss im Stadtrat wirkt das ISEK verbindlich auf weitere formelle Planungselemente. Damit können konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen für die entsprechenden Herausforderungen und Aufgabengebiete des Untersuchungsgebiets erarbeitet werden.

Für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes muss im Anschluss ein Rahmenplan aufgestellt werden, dessen Grundlagen aus dem ISEK abgeleitet werden. Nach der Bestandsaufnahme erfolgt eine Potenzialermittlung und es werden Zielvorstellungen für das entsprechende Sanierungsgebiet formuliert. Schließlich wird ein gemeinsamer Maßnahmenkatalog für das ISEK und die Rahmenplanung erstellt, um durch verschiedene Instrumente die Ziele der Sanierung zu erreichen und eine positive Entwicklung des Stadtteils langfristig zu sichern.

Aufgrund des hohen zeitlichen und personellen Aufwandes werden die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen und die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) an ein externes Planungsbüro vergeben. Dieses steht während des gesamten Erarbeitungsprozesses in engem Kontakt mit den sachbefassten Bereichen und entwickelt eine Strategie zur stetigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der gesamte Prozess von erster Bestandsaufnahme über Bewerbung im Rahmen des Oberzentrenprogramms und die Erstellung des ISEK mit anschließenden Satzungsbeschlüssen dauert erfahrungsgemäß mindestens ein bis zwei Jahre.

Diese Stellungnahme ist mit dem Fördermittelmanagement (Bereich Stadtentwicklung 1-16 / Bereich Beteiligungsmanagement und Stadtcontrolling 2-18) abgestimmt.