

## Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/16/12237/66

Zuständig

Amt für Stadtentwicklung

Berichterstattung

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Aufnahme Untersuchungsgebiet "Innerer Südosten" ins Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt"**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

19.07.2016

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

28.07.2016

Stadtrat der Stadt Regensburg

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Regierung der Oberpfalz die Aufnahme des Untersuchungsgebiets „Innerer Südosten“ nach § 171 e BauGB in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ zu beantragen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach erfolgtem positiven Bescheid zur Aufnahme des Untersuchungsgebiets in das Programm „Soziale Stadt“ als ersten Schritt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel ein externes Projektmanagement mit der operativen Programmabwicklung und Koordination zu beauftragen.

## **Sachverhalt:**

### **Anlass und Hintergrund**

Der Regensburger Stadtosten ist ein Gebiet, das sich sowohl städtebaulich als auch hinsichtlich seiner Bevölkerungsstruktur im Umbruch befindet. Laut Bericht zur sozialen Lage weisen zudem einzelne Bereiche des Stadtostens nach wie vor eine Häufung sozialer Problemlagen auf, denen im Hinblick auf eine sozial ausgerichtete und an Chancengleichheit orientierte Stadtentwicklung besonderes Augenmerk gelten sollte. Hinzu kommt, dass der Stadtosten durch mehrere Einrichtungen zur Unterbringung von Flüchtlingen vor der Herausforderung steht, im Vergleich zu anderen Stadtbereichen überproportional viele Neubürger aus unterschiedlichen Kulturkreisen integrieren zu müssen. Aus den geschilderten Gründen soll im Stadtosten von Regensburg ein Untersuchungsgebiet im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ ausgewiesen werden. Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ werden bundesweit seit 1999 Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, sozial und wirtschaftlich benachteiligter Orte und Ortsteile gefördert. Auch in Regensburg wurden im Programmgebiet Humboldtstraße bereits positive Erfahrungen mit dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ gemacht.

Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ können insbesondere Maßnahmen in folgenden Bereichen gefördert werden:

- Projekte zur Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums mit dem Ziel, die Wohn-, Umwelt- und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu erhöhen sowie eine städtebauliche Aufwertung zu ermöglichen.
- Projekte zur Verbesserung bzw. Schaffung von kinder-, familien- und altengerechten sowie anderen sozialen Infrastrukturen zur Förderung des sozialen Zusammenhalts und zur Verbesserung der Nutzungsvielfalt in benachteiligten Quartieren.
- Maßnahmen zur Integration von benachteiligten Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund.
- Maßnahmen zur Schaffung bzw. Aufwertung von Grün- und Freiräumen sowie zur Verbesserung der Barrierefreiheit.
- Förderfähig sind zudem alle Kosten zur Koordinierung der Vorbereitung, Planung und Umsetzung der Maßnahmen im Programmgebiet (z.B. Quartiersmanagement) ebenso wie die Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, die Aktivierung ehrenamtlichen Engagements sowie die Entwicklung und Fortschreibung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

Voraussetzung für die Förderung im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ ist die Entwicklung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK). Dieses muss unter Beteiligung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger sowie aller wichtigen Akteure vor Ort entwickelt werden. Es definiert u.a. die Ziele und Maßnahmen für das Fördergebiet sowie Möglichkeiten zur langfristigen Verstetigung der initiierten Maßnahmen und Projekte.

### **Untersuchungsgebiet „Innerer Südosten“**

Zur Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ wird ein Gebietsumgriff vorgeschlagen, welcher die drei Blockgruppen Zuckerfabrik, Safferlingstraße und Zeißstraße sowie sämtliche darin liegenden Flurstücke und Gebäude beinhaltet (Karte mit Gebietsumgriff siehe Anlage). Im nördlichen Bereich wird das Gebiet von der Blumen- und Greflingerstraße sowie der Prinz-Ludwig- und Alten Straubinger Straße begrenzt. Im Osten grenzt das Gebiet an die Bahnlinien Richtung Schwandorf bzw. Passau. Im südlichen Bereich wird das Gebiet vom Odessa-Ring und im westlichen Bereich von der Landshuter Straße begrenzt. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 133 ha und beheimatet knapp 7.000 Menschen (Stand 31. Dezember 2015). Die endgültige Abgrenzung des Programmgebiets wird erst im

Rahmen der Entwicklung des ISEK festgelegt, hierbei ist auch noch eine Anpassung des Gebietsumgriff möglich. Aus diesem Grund wird vorerst die Bezeichnung Untersuchungsgebiet verwendet.

Der festgelegte Umgriff des Untersuchungsgebiets erfolgte unter folgenden Gesichtspunkten:

- Im Untersuchungsgebiet finden aktuell zahlreiche städtebauliche Veränderungen statt, welche das Erscheinungsbild und das soziale Gefüge des Gebiets maßgeblich beeinflussen werden. In den Blockgruppen Zuckerfabrik und Safferlingstraße ist eine rege Neubautätigkeit auf verschiedenen Konversionsflächen zu verzeichnen, die potenziell zu einer Gebietsaufwertung beiträgt. Auf der anderen Seite gibt es jedoch in beiden Blockgruppen nach wie vor zahlreiche Bestandsgebäude, Grün- und Außenflächen, die in einem städtebaulich verbesserungswürdigen Zustand sind. Die Blockgruppe Zeißstraße ist von ehemaligen Kasernengebäuden geprägt, die derzeit teilweise als Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden. Die weitere städtebauliche Entwicklung dieses Gebiets und die Anbindung an die benachbarten Quartiere sind derzeit noch offen.
- Der Bericht zur sozialen Lage in Regensburg zeigt für die Blockgruppen Zuckerfabrik und Safferlingstraße ein verstärktes Auftreten von sozialen Problemlagen. So ist in beiden Blockgruppen eine überdurchschnittlich hohe Abhängigkeit von staatlichen Transferleistungen festzustellen (u.a. Arbeitslosengeld nach SGB II und III, Wohngeld, Grundsicherung nach SGB II und III). Beide Blockgruppen weisen zudem einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Bewohnern mit ausländischer Staatsangehörigkeit auf. Der Bericht zur sozialen Lage weist für die genannten Blockgruppen auch in den Bereichen Bildung und Teilhabe sowie bei der Anzahl an Räumungsklagen auffällige Werte auf. Für die Blockgruppe Zeißstraße liegen im Sozialbericht aufgrund der geringen Bevölkerungszahl keine kleinräumigen Statistiken vor. Jedoch kann aufgrund der räumlichen Lage und der städtebaulichen Situation für die Bewohner dieser Blockgruppe angenommen werden, dass ähnliche soziale Problemlagen vorliegen. Es muss insgesamt davon ausgegangen werden, dass überdurchschnittlich viele Bewohner des Untersuchungsgebiets von wirtschaftlichen und sozialen Benachteiligungen betroffen sind.
- Für das Untersuchungsgebiet ist ein besonders großer Bedarf nach integrationsfördernden Maßnahmen anzunehmen, da sehr verschiedene Bevölkerungsgruppen auf engem Raum zusammenleben und sich die Bevölkerungszusammensetzung in der jüngsten Vergangenheit sehr stark verändert hat. Dies liegt zum einen an der Vielzahl an Neubürgern, die als Flüchtlinge erst seit kurzem in den Gemeinschaftsunterkünften leben oder nur kurzzeitig in Erstaufnahmeeinrichtungen oder Notfallunterkünften unterkommen. Durch die Ansiedlung von relativ vielen Flüchtlingen im Untersuchungsgebiet im Verhältnis zur ansässigen Bevölkerung muss möglichen sozialen Spannungen unbedingt proaktiv entgegengewirkt werden. Außerdem gilt es, das soziale Miteinander der alteingesessenen Bewohner mit den Bewohnern der Neubaugebiete aktiv zu fördern und entsprechende Begegnungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen.
- Für das Untersuchungsgebiet ist ein Defizit an sozialer Infrastruktur sowie an Dienstleistungs- und Nahversorgungseinrichtungen zu verzeichnen. So fehlt es z.B. an Möglichkeiten und Orten des sozialen Austauschs und der Begegnung für unterschiedliche Alters- und Interessensgruppen (z.B. an Angeboten für Kinder, Jugendliche und Familien). Auch die Versorgung mit qualitativ ansprechenden und öffentlich zugänglichen Grün-, Spiel- und Freizeitflächen im Untersuchungsgebiet ist in manchen Bereichen verbesserungswürdig.

## Weiteres Vorgehen

Mit der Regierung der Oberpfalz haben seitens der Verwaltung bereits erste Vorgespräche zur Aufnahme des Untersuchungsgebiets „Innerer Südosten“ in das Programm „Soziale Stadt“ stattgefunden. Die Verwaltung beabsichtigt als nächsten Schritt, die förmliche Aufnahme des Untersuchungsgebiets bei der Regierung der Oberpfalz zu beantragen. Für die Durchführung des Programms „Soziale Stadt“ sieht das Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich zwei verschiedene rechtliche Verfahrensmöglichkeiten vor. Da für das vorgeschlagene Untersuchungsgebiet im Bestand keine relevanten Bodenwertsteigerungen im Zusammenhang mit der „Sozialen Stadt“ zu erwarten sind, erscheint eine Umsetzung der „Soziale Stadt“-Maßnahme im Sinne des § 171 e BauGB als angebracht. In diesem Verfahren kann auf die Anwendung von sanierungsrechtlichen Instrumenten verzichtet werden (z.B. Genehmigungspflichten, Vorkaufsrechte, Erhebung von Ausgleichsbeträgen). Diese sind für die Durchführung der „Soziale Stadt“-Maßnahme im Untersuchungsgebiet nicht zwingend notwendig. Auch bei einer „Soziale Stadt“-Maßnahme nach § 171 e BauGB findet eine umfangreiche Akteursbeteiligung statt und die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) ist vorgeschrieben. Auf vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB kann hingegen verzichtet werden. Nach erfolgtem positiven Bewilligungsbescheid zur Programmaufnahme soll in einem nächsten Schritt für die organisatorische Abwicklung des „Soziale Stadt“-Projekts ein externer Dienstleister mit dem Projektmanagement beauftragt werden. Das Projektmanagement soll dann im Auftrag der Verwaltung die weitere operative Umsetzung des Programms betreuen. Die hierdurch entstehenden Kosten sind im Programm „Soziale Stadt“ förderfähig. Die einzelnen Aufgaben des Projektmanagements sind dem beiliegenden Prozessschema zu entnehmen (siehe Abbildung 1).

**Abbildung 1: Geplanter Prozessablauf zum Untersuchungsgebiet „Soziale Stadt“**



Neben dem Projektmanagement soll zudem schon während der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ein Quartiersmanagement für das Untersuchungsgebiet installiert werden. Hierdurch wird gewährleistet, dass eine möglichst frühzeitige Aktivierung und Mitwirkung der Bevölkerung und aller wichtigen Akteure im Programmgebiet bei der Erstellung des ISEK stattfindet.

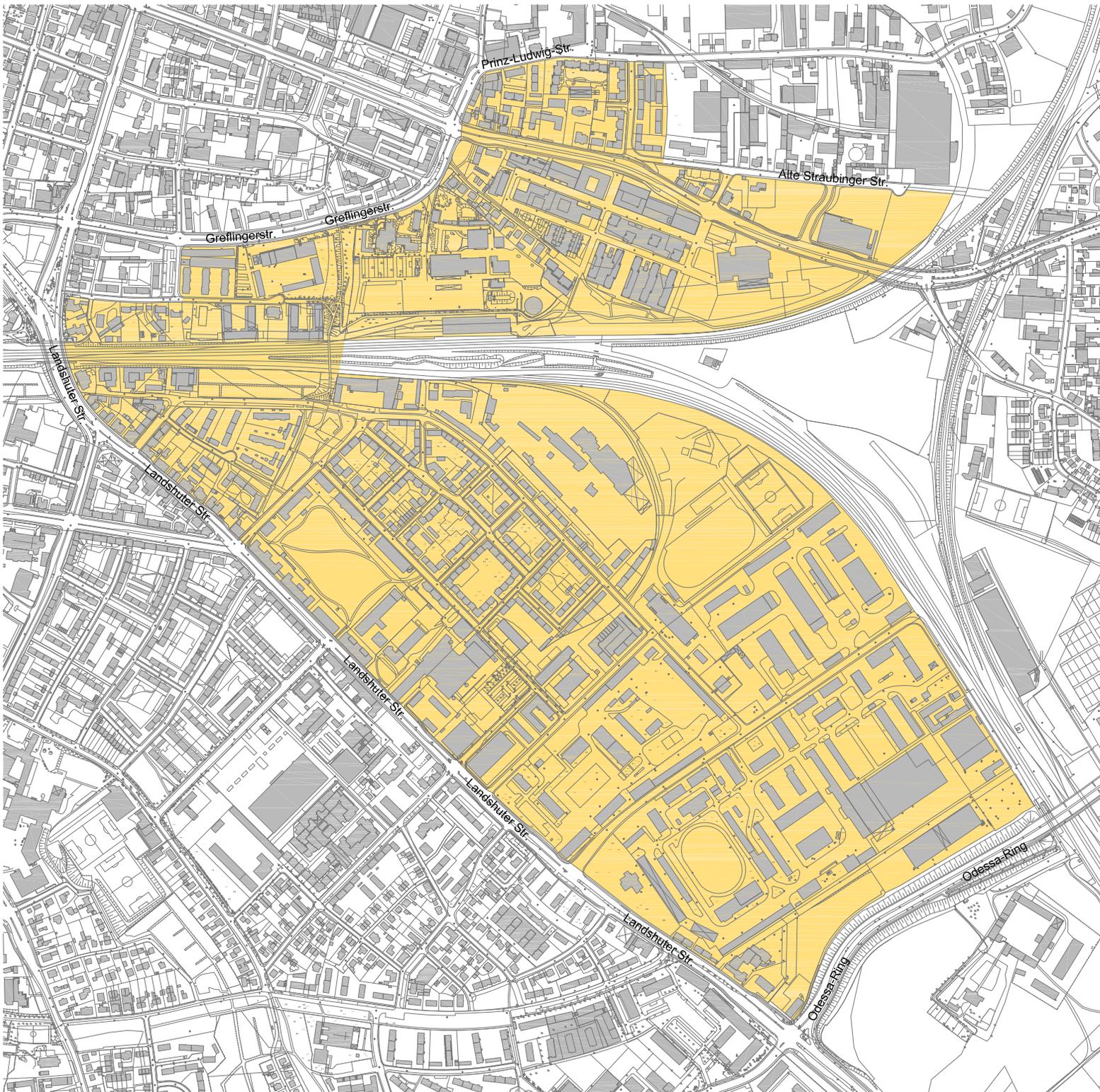
Auf Seite der Verwaltung wird nach Aufnahme ins Programm „Soziale Stadt“ eine ämter- und referatsübergreifende Lenkungsgruppe gebildet, die einerseits das operative Projektmanagement fachlich berät und andererseits der verwaltungsinternen Abstimmung der Maßnahmenplanung und -umsetzung im Rahmen der „Sozialen Stadt“ dient. Für die erfolgreiche Umsetzung des „Soziale Stadt“-Programms auf Arbeitsebene wird außerdem die Mitwirkung insbesondere einer Vielzahl von Fachämtern erforderlich sein. Die verwaltungsinterne Abwicklung des „Soziale Stadt“-Programms wird federführend vom Amt für Stadtentwicklung übernommen.

Für die Initiierung der „Soziale Stadt“-Maßnahme im Untersuchungsgebiet „Innerer Südosten“ wird für das Haushaltsjahr 2017 von einem ungefähren Mittelbedarf von 400.000 Euro ausgegangen. Für die weitere Programmumsetzung werden in den Folgejahren zusätzliche Haushaltsmittel für investive und nicht investive Maßnahmen benötigt. Die Verwaltung wird hierzu zeitnah einen ersten Kostenplan aufstellen. Die tatsächlichen Kosten für den städtischen Haushalt werden in Abhängigkeit von der Förderquote im Rahmen der Städtebauförderung jedoch niedriger ausfallen. Die für das Jahr 2017 noch im Haushalt zu veranschlagenden Mittel werden für folgende Positionen benötigt:

- Beauftragung eines externen Projektmanagements
- Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
- Stelle des Quartiersmanagement bei externem Träger
- Verfügungsfonds für Quartiersmanagement
- Sonstige Aufwendungen (u.a. Miete QM-Büro, Ausstattung QM-Büro)

**Anlagen:**

Karte mit Gebietsumgriff



**Untersuchungsgebiet  
Soziale Stadt  
Innerer Südosten  
Fläche: ca. 133 ha**

0 50 100 200 300m