



Weiteres Vorgehen zur Ortskernentwicklung - Verfahren und Zielsetzung

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Oliver Kath	<i>Datum</i> 24.09.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Umweltausschuss (Entscheidung)	20.10.2021	Ö

Sachverhalt

Im Rahmen der Sitzung des Umweltausschusses am 26.04.2021 fasste Herr Escosura von der AC Planergruppe die wesentlichen Ergebnisse des 2017 erstellten Ortskernentwicklungsberichtes der Stadt Tornesch zusammen, um für alle eine gleiche Grundlage zu erzielen. Als Resümee dieser Sitzung wurde gezogen, dass es für den weiteren Prozess wichtig ist, gemeinsame Ziele auszuarbeiten, um hierauf das weitere Verfahren abzustimmen und schließlich Fördermittel für den Planungsprozess generieren zu können.

Bei der Formulierung der Ziele für die Ortskernentwicklung sollten die wesentlichen Aussagen aus dem bestehenden Ortskernentwicklungsbericht hinsichtlich des Nutzungskonzeptes und des räumlichen Konzeptes als Grundlage für die Entwicklung des gesamten Areals dienen. Hierauf aufbauend ist als Basis für den anstehenden Planungs- und Beteiligungsprozess für das Teilgebiet „Uetersener Straße / Willy-Meyer-Straße“ die Art des Verfahrens und die gemeinsame Zielsetzung zu definieren. Ein Vorschlag für die Abgrenzung des Teilgebietes ist der Anlage zu entnehmen.

Es wird vorgeschlagen, dass die gemeinsame Erstellung eines Aufgabenpapiers das Ziel dieses Planungs- und Beteiligungsprozesses sein sollte. Dieses soll dann als Grundlage für mögliche Investoren in ein Investorenwettbewerb münden. Es ist wichtig, dass die Bürger*innen frühzeitig eingebunden werden, um am Prozess zu partizipieren und ihre Vorstellung einbringen zu können. Dies könne bspw. durch eine Bürgerwerkstatt ermöglicht werden. Für den Planungsprozess (siehe Schaubild im Anhang) bis hin zu der Erstellung der Aufgabenstellung wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, die AC Planergruppe als externen Begleiter mit der Betreuung dieses Prozesses zu beauftragen.

Bzgl. einer möglichen Förderung wurde in der Sitzung des Umweltausschusses am 08.02.2021 (vgl. VO/21/336) das Förderprogramm „Perspektive Wohnen“ vorgestellt. Hierbei wird der gesamte planerische Aufwand zur Herrichtung eines Baugebietes mit einem Gesamtkonzept für ein gemischtes Quartier gefördert. Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben zählen u.a. die Kosten für die Durchführung von Öffentlichkeitsverfahren, für einen städtebaulichen Wettbewerb als auch die des Bauleitplanverfahrens. Die Förderung ist ein Zuschuss zu den Planungsleistungen in Höhe von bis zu 50.000 € (zu 100 % bzw. als Höchstzuschuss). Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen für dieses Förderprogramm einen Förderantrag zu stellen.

Prüfung Umweltverträglichkeit

Die Belange zur Umweltverträglichkeit werden im konkreten Verfahren vertieft und in den Planungsprozess einfließen.

Kinder- und Jugendbeteiligung

Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen kann in der Form der Bürgerwerkstatt oder separat stattfinden.

Finanzielle Auswirkungen

Eine erste grobe Kostenschätzung beziffert den Aufwand für die Begleitung bis zur Aufgabenstellung für den Investorenwettbewerb mit ca. 8.000 €, welche in der Summe förderfähig wären.

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkte/le:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:		8.000 €				
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderun	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						

Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten <small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschlussvorschlag

1. Der Umweltausschuss beschließt die AC Planergruppe für den Planungsprozess bis zur Erstellung des Aufgabenpapiers zu beauftragen.
2. Der Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung eine Bewerbung für Fördermittel im Rahmen des Förderprogrammes „Neue Perspektive Wohnen einzureichen.
3. Der Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung Gespräche mit den Grundstückseigentümern, die im Teilgebiet „Uetersener Straße / Willy-Meyer-Straße“ liegen, aufzunehmen.

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

1	Vorschlag Prozessablauf OKE Tornesch
2	Ortskern_Teilflächen

WEITERENTWICKLUNG ORTSKERNENTWICKLUNG STADT TORNESCH

Umweltausschuss
20. Oktober 2021

Okt



Vorstellung Prozessablauf

Nov

Vorbereitung einer Bürgerwerkstatt

- mit einer Kurzbilanz der Ortskernentwicklung / Anpassungsbedarfe
- Kontakt ARGE Zeitgemäßes Bauen in Hinblick auf das Förderprogramm „Perspektive Neues Wohnen“
- Klärung von Grundstücksangelegenheiten

Dez

Jan

Bürgerwerkstatt

- zu Gesamtzielen der OKE
- und des Gebietes eines Investorenwettbewerbs

Kinder- und
Jugendbeteiligung ?

Feb

Bilanzierung der Beteiligung und Aufstellung wesentlicher Ziele und Inhalte des Investorenwettbewerbs

März

- Abgleich mit der ARGE hinsichtlich der Förderziele
- Abgleich mit der Gesamtzielsetzung der OKE

Apr

Antragstellung Förderprogramm Perspektive Neues Wohnen

Durchführung des Investorenwettbewerbs

Kinder- und
Jugendbeteiligung ?

Bürgerinformation

Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse des Investorenwettbewerbs



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2000
 Ersteller Herr Tams
 Erstellungsdatum 21.09.2021



Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch



nicht amtlicher Kartenauszug