

Beschlussvorlage	5169/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Aktive Stadt - Erweiterung des Sanierungsgebietes		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Mayen beschließt

1. die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Nordöstliche Innenstadt“ entsprechend dem Verwaltungsvorschlag (Anlage 1).
2. die Verwaltung mit der Auswahl eines geeigneten Planungsbüros zu beauftragen. Die Auftragsvergabe der Planungsleistungen unterliegt dem Beschluss des Bau- und Vergabeausschusses.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung und</u>					
<u>Wirtschaft</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Am 13.04.2018 wurde bei einem gemeinsamen Besprechungstermin zwischen dem Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur, der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion sowie Vertretern der Stadt die Möglichkeit und das Erfordernis einer Erweiterung des Sanierungsgebietes „Nordöstliche Innenstadt“ erörtert. In diesem Zusammenhang erhielt die Stadt Mayen ebenfalls die Zusage, dass der Fördersatz ab sofort auf 90 % angehoben wird.

Im November 2012 wurde die Stadt Mayen in das Förderprogramm Aktive Stadt aufgenommen. Seit September 2015 ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept beschlossen und das Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“ rechtskräftig. Nachfolgend wurde mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen. Sowohl die öffentlichen Maßnahmen als auch die private Modernisierung haben bereits zu Veränderungen im Stadtbild geführt. Diese positive Entwicklung soll fortgeführt werden.

Die Innenstadt gliedert sich derzeit in drei Bezirke (siehe Lageplan Anlage 1):

1. der Bezirk, in dem es von 1971 bis 2013 rechtskräftige Sanierungssatzungen gab und die Sanierung erfolgreich durchgeführt wurde,
2. der Bereich „Aktive Stadt“ für den 2015 die Sanierungssatzung zur Rechtskraft gebracht wurde und seither die Sanierungsmaßnahmen ausgeführt werden,
3. das seinerzeitige (1971) Sanierungsuntersuchungsgebiet, welches den verbleibenden Teil der Innenstadt umfasst. Für dieses Gebiet wurde jedoch keine Sanierungssatzung beschlossen und auch keine Maßnahmen durchgeführt.

Die Stadt Mayen strebt langfristig die Attraktivierung der gesamten Innenstadt an. Hauptziel soll die Ausführung von Alleinstellungsmerkmalen und die Schaffung eines charakteristischen Wiedererkennungswertes der Innenstadt in Gänze sein. Mit der bereits vollzogenen und der aktuellen Sanierung kann dieses Ziel nicht vollumfänglich erreicht werden. Die Erweiterung des Sanierungsgebietes um das seinerzeitige Sanierungsuntersuchungsgebiet würde die Sanierung der Innenstadt abrunden und zur Erreichung des geplanten städtebaulichen Zieles erheblich beitragen.

Hauptschwerpunkt im vorgesehenen Sanierungserweiterungsgebiet wird in jedem Fall die Steigerung der Wohnqualität in der Innenstadt sein. Diese soll zum Einen durch die Entkernung der Blockinnenbereiche aber auch durch die private Modernisierung und die Aufwertung der öffentlichen Zonen erreicht werden.

Der Bereich Brückenstraße und nördliche Fußgängerzone ist aktuell geprägt von anteiligen Geschäftsleerständen, die sich langfristig und mit steigender Anzahl negativ auf die Besetzung einzelner Geschäfte und damit auf die Attraktivität der Innenstadt auswirkt. Hier gilt es neue Konzepte zu entwickeln, die durch den Abriss von minderwertigen Nebenanlagen in den Blockinnenbereichen und die Modernisierung der Liegenschaften selbst unterstützt werden können. Die Aufwertung der öffentlichen Bereiche, hier insbesondere die Zone um den Mühlenturm, der den nördlichen Eingang der Fußgängerzone und damit den Zugang zur Innenstadt prägt, würde ebenfalls dazu beitragen. Neben dem Mühlenturm befindet sich hier das Kriegerehrenmal, welches ein weiteres Denkmal und Zeugnis der Stadtgeschichte ist. Die Umgebung dieser beiden historischen Objekte wird durch den Parkplatz am Habsburgring negativ in Szene gesetzt. Der Fußweg zwischen Kriegerehrenmal und Parkplatz bedarf ebenfalls dringend einer Neugestaltung. Der Erhalt und die Sanierung weiterer Teile der denkmalgeschützten Stadtmauer fließen auch in die Aufgaben ein. Eine weitere Schwerpunktmaßnahme wird die Schließung der Baulücke und damit der mindergenutzten Liegenschaft Habsburgring 35 sein. Neben dieser augenfälligen Mindernutzung gibt es im geplanten Erweiterungsgebiet noch eine Vielzahl von mindergenutzten Liegenschaften.

Das geplante Erweiterungsgebiet erfasst den verbleibenden Innenstadtbereich zuzüglich des Kriegerehrenmals sowie dem daran anschließenden Fußweg und dem Parkplatz auf der anderen Seite des Habsburgrings. Es hat eine Größe von rd. 3,85 ha. Zusammen mit dem bisherigen Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“, welches eine Größe von rd. 6,6 ha aufweist, hätte das erweiterte Sanierungsgebiet eine Gesamtfläche von rd. 10,45 ha. Das Gebiet war insgesamt Teil des Sanierungsuntersuchungsgebietes „Mayen Stadtmitte“. Der vom Habsburgring, der Hospitalgasse und der Straße Am Wittbender Tor umringte Bereich war bereits Teil des Sanierungsgebietes „Obere Stehbach“. Er sollte jedoch aus städtebaulichen und beibragstechnischen Gründen erneut in die Erweiterung des Sanierungsgebietes mit aufgenommen werden. Gleiches gilt für die Liegenschaft Obere Stehbach 21/ Göbelstraße 40, die bereits im Sanierungsgebiet „Obere Stehbach – 3. Änderung“ lag.

Für die Umsetzung der Erweiterung wird insgesamt mit einem Investitionsvolumen von rd. 5 Mio. € gerechnet.

Davon werden ca. 2 Mio. € auf die Sanierung der Straßen und Plätze entfallen. Für die private Modernisierung und Entkernungsmaßnahmen können nach einer ersten Schätzung ca. 1.75 Mio.€ in Ansatz gebracht werden. Darüber hinaus werden Kosten für Planungsleistungen Gutachten, Ankäufe, Öffentlichkeitsarbeit usw. anfallen. Die erforderliche Umnutzung der Liegenschaft Habsburgring 35 wird voraussichtlich als private Maßnahme zur Umsetzung kommen.

Die vorgenannten Kosten sind ausschließlich Kostenschätzungen. Eine umfassende Kostenschätzung würde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ausgearbeitet werden.

Einhergehend mit der Erweiterung des Sanierungsgebietes sollte eine Zwischenevaluierung zu den Inhalten und Zielen der Sanierung der „Nordöstlichen Innenstadt“ erfolgen. Eventuelle Kostensteigerungen, die sich im Zuge der Zwischenevaluierung ergeben können, sind nicht berücksichtigt.

Für die Erweiterung des Sanierungsgebietes ist eine Vorbereitende Untersuchung sowie die Ausarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes nebst Zwischenevaluierung für das bestehende Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“ zu beauftragen.

Mit Schreiben vom 25.04.2018 wurde beim Ministerium die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Nordöstliche Innenstadt“ beantragt. Eine Rückmeldung erfolgte bisher nicht. Über den aktuellen Stand zu diesem Sachverhalt wird in der Sitzung informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss hat zunächst ausschließlich hinsichtlich der Beauftragung der Vorbereitenden Untersuchung und Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes finanzielle Auswirkungen. Es ist von Kosten in Höhe von 30.000 – 35.000 € Netto auszugehen. Diese Kosten werden bei förderrechtlicher Anerkennung der Erweiterung des Sanierungsgebietes zu 90 % gefördert, sodass der städtische Anteil bei 3.000 – 3.500 € Netto für diese Planungsleistung liegen würde.

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Nein

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

Nein

Barrierefreiheit:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Nein]

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich]