

Titel der Drucksache:

**Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der
Städtebauförderung**

Drucksache

1866/19

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	17.10.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Dienstberatung OB	10.10.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Melchendorf	24.10.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	05.11.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Wiesenhügel	14.11.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Herrenberg	19.11.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Das Rahmenkonzept zur Umsetzung des Modellvorhabens zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung (Anlage 1) wird beschlossen.

02

Das Rahmenkonzept ist mit der Quartiersbevölkerung und der Stadtteilkonferenz zu erörtern und gemeinsam weiterzuentwickeln. Der Stadtrat wird über die Fortentwicklung des Modellvorhabens informiert.

03

Der Stadtrat bekennt sich zur Bereitstellung des kommunalen Miteleistungsanteils für das Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung in Höhe von bis zu 5 Mio. €. Die jeweiligen Jahresscheiben sind in die Haushaltsplanung der Landeshauptstadt Erfurt entsprechend der Anlage 2 anzumelden und nach Maßgabe des Haushaltes einzustellen. Mit dem Freistaat Thüringen sind weitere Gespräche zu führen, um den kommunalen Miteleistungsanteil verbindlich mit dem Freistaat zu vereinbaren.

17.10.2019 gez. i.A. Hofmann-Domke

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2019	2020	2021	2022
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	0 EUR	750.000 EUR	1.575.000 EUR	2.486.250 EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	0 EUR	1.000.000 EUR	2.100.000 EUR	3.315.000 EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Rahmenkonzept
- Anlage 2 Maßnahmen mit Kosten – Entwurfstand September 2019
- Anlage 3 Gebietsabgrenzung
- Anlage 4 Neuausrichtung und Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiräume
- Anlage 5 Städtebauliche Planungen zur Weiterentwicklung und Transformation an den inneren Rückseiten / Nahtstellen
- Anlage 6 Umbau der Verkehrsinfrastruktur

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

1. Zielrichtung und Eckpunkte der Modellvorhaben

Die "Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung" gehen auf eine Vereinbarung im Koalitionsvertrag der aktuellen Bundesregierung zurück. Sie sollen gemeinsam mit den Städten Erfurt, Duisburg, Plauen und Rostock im Zeitraum 2019-2026 realisiert werden.

Hierbei handelt es sich nicht um ein allgemeines Förderprogramm des Bundes, sondern explizit um ein Modellvorhaben zur zukunftsorientierten Weiterentwicklung der Städtebauförderung.

Dieses Modellvorhaben dient dem Bund zur Entwicklung beispielhafter, integrierter Modernisierungs- und Anpassungsstrategien auf Quartiers-/Stadtteilebene für den klimagerechten Stadtum-

bau, zur Entwicklung der notwendigen Infrastruktur für neue Mobilitätsformen, zur Nachverdichtung mit Wohnraum im Bestand, zur Förderung des Nebeneinanders von Wohnen, Sport, Freizeit und Gewerbe in der Stadt sowie zur Verbesserung des sozialen Zusammenhalts. Alle diese Aspekte sollen in den Projekten hinreichend Berücksichtigung finden.

Von Bedeutung ist insbesondere die Impulswirkung der Modellvorhaben, die eine überregionale Ausstrahlung erlangen sollen. Daher werden besonders innovative Ansätze zur Quartiersentwicklung erwartet, die neue Wege zur Lösung komplexer Herausforderungen für die zukunftsorientierte Stadtentwicklung beschreiten und auf Problemlagen in anderen Städten (und damit auf die Programmstruktur der Städtebauförderung insgesamt) übertragen werden können.

Erwartet wird eine integrierte Entwicklungsstrategie für *ein* räumlich klar abgegrenztes, separat evaluierbares Programmgebiet, die sich aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK Erfurt 2030) ableiten lässt.

Eine Ausdehnung auf mehrere Stadtbereiche oder das Stadtgebiet ist ausdrücklich ausgeschlossen, ebenso wie die Förderung eines isolierten kommunalen Großvorhabens, z.B. der hier in Rede stehenden dritten Schwimmhalle. Die Mittel sollen über die Laufzeit gerechnet *mindestens zu 51 % investiv*, also für bauliche Maßnahmen eingesetzt werden.

Parallel zum Programm ist sowohl seitens der Stadt als auch seitens des Bundesamtes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) von Anfang an eine intensive Begleitforschung, Evaluation und Projektdokumentation durch Publikationen und Veranstaltungen sicherzustellen, um die Einhaltung der Programmausrichtung nachzuweisen.

In der Umsetzung aller Maßnahmen des Modellvorhabens wird eine sehr hohe fachliche bzw. städtebauliche Qualität im Sinne von Baukultur und Prozesskultur erwartet, die über umfangreiche Beteiligungsverfahren, Wettbewerbe, Gestaltungsbeiräte etc. abzusichern ist. Das Projekt soll möglichst viele Akteure und Projektpartner mit einbeziehen und im Grundsatz partnerschaftlich konzipiert werden.

Bei der Kommune soll darüber hinaus ein Steuerungsgremium eingesetzt werden, das den Umsetzungsprozess fortlaufend fachlich-inhaltlich konzipiert, steuert und nachkorrigiert. Eine Vergabe der Projektsteuerung an Dritte ist nicht möglich.

Das dafür notwendige, bei der Kommune (befristet) einzustellende Personal kann im Rahmen des Projektes finanziert werden.

2. Aktueller Stand zur Kofinanzierung durch Freistaat und Stadt

Im Projektzeitraum stellt der Bund insgesamt bis zu 25 Mio. Euro für die Landeshauptstadt Erfurt aus dem Bundeshaushalt zur Verfügung, sofern zu gleichen Teilen eine Kofinanzierung durch den Freistaat Thüringen und die Landeshauptstadt Erfurt erfolgt.

Dies ist mit dem konkreten, von der Stadt einzureichenden Projektantrag bis Ende Oktober 2019 durch entsprechende Kabinetts- bzw. Stadtratsbeschlüsse über die gesamte Laufzeit nachzuweisen. Der Bund kann nicht in Vorleistung gehen. Es werden jedoch keine über die gesamte Laufzeit des Projektes bereits nachzuweisende Verpflichtungsermächtigungen von Seiten der LH Erfurt oder des Freistaates Thüringen gefordert.

Zur Kofinanzierung wurde im Frühjahr 2019 vom Bund vorgeschlagen, dass der Freistaat 40 % des Volumens übernimmt (20 Mio. Euro) und die Stadt 10 %, also 5 Mio. Euro, verteilt über 7 Jahre bis 2026. Im Vorfeld hatte es Kommunikationsdefizite zur Abstimmung der Kofinanzierung des Modellvorhabens gegeben. Folglich gibt es noch keine entsprechende Verwaltungsvereinbarung. .

Eine Beteiligung des Freistaates in Höhe von 40 % und damit ein lediglich verbleibender kommunaler Miteleistungsanteil von 10 % wurden vom TMIL zunächst als sehr hoch eingeschätzt. Nachdem vom Freistaat eine lediglich hälftige Beteiligung am verbleibenden Kofinanzierungsanteil in den Raum gestellt wurde, also 25 %, wurde noch einmal das Gespräch mit Vertretern der Landesregierung gesucht. Der Freistaat Thüringen hat sich zwischenzeitlich bereit erklärt, gegenüber dem Bund schriftlich zu erklären, dass er bereit sein wird bis zu 20 Millionen Euro in den Jahren bis 2026 an Kofinanzierungsmitteln zur Verfügung zu stellen. Eine entsprechende Kofinanzierungsvereinbarung hierüber ist nach Beschlussfassung der zuständigen Gremien zu schließen.

Im Haushaltsplan des Freistaats sind mittlerweile entsprechende Einnahme- und Ausgabehaushaltstitel eingerichtet worden (*1004 331 34 bzw. 1004 883 34 Finanzhilfen des Bundes für das Modellvorhaben Städtebau*). Diese sind als "Leertitel" nicht mit eigenen Mitteln ausgestattet. Eine Deckung aus den Haushaltsresten der Städtebauförderung wird vom TMIL kategorisch ausgeschlossen.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung dieser Drucksache ist die Finanzierung durch den Freistaat noch nicht abgesichert. Nach letzten Informationen ist aber ein Kabinettsbeschluss in Vorbereitung, mit dem die Kofinanzierung dann hinreichend abgesichert wäre.

Im Doppelhaushalt 2019/2020 der LH Erfurt ist das Modellvorhaben nicht veranschlagt, da zur Haushaltsaufstellung die Rahmenbedingungen (und Kofinanzierungsanteile) noch nicht bekannt waren. Wie oben dargelegt, laufen Gespräche zwischen dem Freistaat Thüringen und der LH Erfurt zu einer Beteiligung des Freistaates in Höhe von 40 %. Eine schriftliche Vereinbarung liegt jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Sollte die Beteiligung des Freistaates Thüringen nicht in Höhe von 40 % erfolgen, so muss darauf hingewiesen werden, dass ein städtischer Anteil von mehr als 10 % den engen finanziellen Gestaltungsspielraum der LH Erfurt in Bezug auf andere Maßnahmen erheblich einschränken würde. Daher kann die Stadt dieses Projekt nur dann erfolgreich stemmen, wenn eine Absenkung ihres Miteleistungsanteils erfolgreich mit dem Freistaat verhandelt werden kann.

Für den Nachtragshaushalt wurden durch das Dezernat 06 die Jahresscheiben angemeldet, die sich bei einem Kofinanzierungsanteil von 25 % ergeben. Dies sind für das Haushaltsjahr 2020 250.000 Euro, für 2021 525.000 Euro und in den weiteren Jahren zwischen 1,0 und 3,0 Mio. Euro jährlich. Im vorliegenden Entwurf des Maßnahmenplan – Anlage 2 - wird ersichtlich, dass die kostenintensiven Baumaßnahmen im Zeitraum nach 2023 realisiert werden sollen. Eine Deckung für diese zusätzlichen Ausgaben im Haushalt ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbar.

Somit muss die Finanzierung des Modellvorhabens in der Landeshauptstadt Erfurt als nicht gesichert angesehen werden. Aus Sicht der Verwaltung wird es nicht möglich sein, noch in 2019 eine verbindliche Finanzierung eines städtischen Eigenanteils von 12,5 Mio Euro bis zum Ende des Jahres 2026 sicherzustellen.

3. Zielrichtung des Erfurter Modellvorhabens

Bereits in den ersten Mitteilungen zum Modellvorhaben Ende 2018 wurde dargestellt, dass sich aufgrund der starken Segregationstendenzen und der Siedlungsstruktur vor allem die Erfurter Großsiedlungen anbieten würden. Dieser Handlungsschwerpunkt hat sich im Weiteren nachdrück-

lich bestätigt.

Das Modellvorhaben soll dazu genutzt werden, den sich massiv verstärkenden Segregationstendenzen zwischen den benachteiligten, sich abgehängt fühlenden Stadtteilen und dem "intakten" Rest der Stadt mit einem umfassenden Paket ganz unterschiedlicher städtebaulicher Maßnahmen und freiraumplanerisch-räumlicher Interventionen entgegen zu wirken. Damit soll insbesondere eine perspektivisch drohende weitere Zuspitzung der Konflikte und Problemlagen innerhalb der Großsiedlungen und eine daraus resultierende weitere Stigmatisierung der Stadtteile und ihrer Bewohner in der Gesamtstadt wirksam verhindert werden.

4. Zum Gebietsbezug Erfurt Südost

Die Empfehlung, das Modellvorhaben im Bereich Südost durchzuführen, erfolgt in Kenntnis der Tatsache, dass sich die unmittelbaren Sozialstrukturdaten im Erfurter Norden gegenwärtig noch stärker ausgeprägt zeigen als in Südost. Es handelt sich jedoch beim Modellvorhaben um ein *dezidiert städtebaulich* ausgerichtetes Programm, für dessen erfolgreiche Durchführbarkeit entsprechende städtebauliche Veränderungspotenziale bestehen müssen. Der von der Verwaltung erarbeitete integrierte Projektansatz ist nach eingehender Prüfung im Südosten sehr viel besser umsetzbar als in den Großsiedlungen im Norden.

Hinzu tritt, dass das Große Herrenbergcenter offenkundig einen schweren, das Gebiet massiv beeinträchtigenden städtebaulichen Missstand in zentraler Lage darstellt, der insbesondere durch mit einem integrativen Ansatz der Städtebauförderung gut behoben werden kann.

Bei der Betrachtung der beiden in Frage kommenden Stadtteile ist auch die bisherige Förderungssituation nicht unbeachtlich:

Während im Zuge der Umgestaltung der Nördlichen Geraaue allein 40,5 Mio. Euro zuzüglich der Umgestaltungen von Berliner Platz und Platz der Völkerfreundschaft mit nochmals 6 Mio. Euro an Fördermitteln in den Norden fließen, hat der Südosten bislang nur von den Mitteln aus dem Programm Soziale Stadt profitieren können, die bis dato 10 Mio. Euro betragen.

Von den Vertretern des BMI und der BBSR wird angesichts der bisherigen konzeptionellen Vorarbeit der Stadt eingeschätzt, dass eine grundsätzlich andere thematische und räumliche Disponierung / Programmierung innerhalb der Fristen kaum noch realistisch ist.

5. Zur inhaltlichen Ausrichtung

Der städtebauliche Ansatz besteht darin, die drei heute weitgehend introvertierten Großsiedlungen im Südosten auf vielfältigste Weise mit der umgebenden Stadt und ihren Stadträumen zu verknüpfen, die Insellage der Großsiedlungen grundlegend zugunsten einer durchgehend funktionsfähigen Stadtstruktur zu überwinden, Barrieren abzubauen, das auf sich bezogene Freiraum- und Wegesystem zu öffnen und auf diese neuen Verbindungen auszurichten und die Stadt an ihren hier besonders frappierenden Bruchstellen eng miteinander zu vernähen. Die Zielstellung besteht darin, die alten Ränder und Grenzen bewusst so zu verschleifen und aufzuwerten, dass ein ganz normales Stück Stadt ohne Brüche und innere Rückseiten mit einer starken Mitte entsteht.

Gleichzeitig sind umfassende Maßnahmen für den **sozialen Zusammenhalt** und die **Integration** der unterschiedlichen Bewohnergruppen (benachteiligte Erstbezieher und Alteingesessene, migrantische Bevölkerung, sozial schwache neue Bewohner und andere) notwendig. Vor Ort sollen Angebote für eine aktivierende Unterstützung und Bildung, insbesondere für Kinder und

Jugendliche, geschaffen werden. Hierfür sollen niedrigschwellige, im Raum präsente Angebote ergänzt werden, die Anstoß, Anregung und Aktivität unterstützen. Dies erleichtert auch die Integration Geflüchteter.

Das Erfordernis zur **Klimaanpassung** ist gerade in den exponierten Plattenbauten ein Thema der Zukunftsfähigkeit. Gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen sollen Konzepte zum sommerlichen Wärmeschutz entwickelt werden. In den öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen sollen gezielt stressresistente, großkronige Bäume nachgepflanzt werden, um die Klimaveränderungen für die Bewohner zumindest teilweise kompensieren zu können.

Hier bietet es sich an, in Workshops und Werkstätten auch den reichen Erfahrungsschatz der migrantischen Bevölkerung aus Ländern mit starken Hitzephasen für diesen Prozess zu nutzen und auch hierüber gleichzeitig Integration zu ermöglichen.

Für eine gezielte **Nachverdichtung** im Gebiet durch gemischte Strukturen bestehen in Südost erhebliche Flächenpotenziale, die für Neubau und Transformation Prozess genutzt werden können. Rückbauflächen, aber auch unterschiedlichste Restflächen im Gebiet, insbesondere die Brache des seit vielen Jahren weitgehend leerstehenden bzw. fehlgenutzten **Großen Herrenbergcenters** in der Gebietsmitte können dazu aktiviert werden.

Die bereits beschriebene stadtstrukturelle Neuausrichtung der öffentlichen und halböffentlichen **Freiräume und Grünflächen** wird dazu genutzt, das Wegesystem konsequent auf die Bedürfnisse der Nutzer auszurichten. Dabei muss das Bedürfnis nach sicheren, gut übersehbaren öffentlichen Flächen berücksichtigt werden. Von großer Bedeutung ist angesichts des erhöhten Durchschnittsalters im Gebiet eine durchgreifende Verbesserung der **Barrierefreiheit** mit Augenmaß.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf dem **Umbau der Verkehrsinfrastruktur** und der Schaffung einer zukunftsfähigen technischen Infrastruktur.

Um dem Erfordernis einer breiten Beteiligung der Bevölkerung glaubhaft nachzukommen, soll auf Grundlage des vom Stadtrat zu bestätigenden ersten Rahmenkonzepts ein breiter Diskussionsprozess in Gang gesetzt werden, um die vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen inhaltlich gemeinsam mit der Bevölkerung bis Mitte 2020 weiterzuentwickeln und nachzusteuern.

6. Erkenntnisse aus der Bereisung des Projektgebiets am 20.08.19 mit BMI und BBSR

Im Rahmen einer ursprünglich für Mai angesetzten Bereisung mit den Fachvertretern des BMI, der BBSR und des TMIL am 20.08.19 erfolgte eine ausführliche Erläuterung der Zielrichtungen des Erfurter Ansatzes sowie ein Rundgang durch die nach heutigem Stand zu identifizierenden Maßnahmeschwerpunkte in den Stadtteilen Herrenberg, Melchendorf, Drosselberg und Wiesenhügel. Dabei wurden insbesondere das Gebäude und Umfeld des großen Herrenberg-Centers sowie die problematischen Übergangsbereiche zwischen den genannten Stadtteilen in den Blick genommen.

Ansatz und Zielrichtung des Erfurter Beitrags werden sowohl von den VertreterInnen des BMI, als auch der BBSR und des TMIL als fachlich von großem Interesse und mit den Intentionen des Modellvorhabens passgenau übereinstimmend bewertet. Es wurde bestätigt, dass dieses Projekt für die Fortentwicklung der Städtebauförderung insgesamt wichtige Impulse liefern kann, da diese Problematik in vielen Städten der neuen und alten neuen Bundesländer in den kommenden Jahren stark an Bedeutung zunehmen wird.

Seitens des Freistaats Thüringen wurde betont, dass durch die Auswahl von Erfurt als wachsender

Stadt das Modellvorhaben insgesamt nicht als beispielgebend für die Städtebauförderung in Thüringen angesehen werde. Der Projektansatz, sich verstärkt mit der Schnittstellenproblematik zwischen Großsiedlungen und Dorflagen zu befassen, könne aber beispielgebende Beiträge für die Städtebauförderung in den Thüringer Programmkommunen liefern. Die grundsätzliche Ausrichtung des Programmentwurfs wurde daher positiv bewertet, was grundsätzlich eine entsprechende Unterstützung durch den Freistaat rechtfertige.

7. Die nächsten erforderlichen Schritte

Um überhaupt weiter als Projektpartner in diesem Modellvorhaben gelistet zu werden, musste dem Bund bis zum 5. September 2019 eine **Grobkonzeption** mit Maßnahmen und der Entwurf einer **Finanzplanung** für die Programmdurchführung sowie eine Untersetzung mit Jahresscheiben zugearbeitet werden. Ungeachtet der nicht gesicherten Kofinanzierung des Modellvorhabens hat die Verwaltung das als Anlage 2 dieser Drucksache beigefügte Dokument dem BMI und dem BBSR zukommen lassen. Dabei wurde von einem Gesamtvolumen von 50 Mio. Euro über die Laufzeit ausgegangen.

Die Untersetzung der Jahresscheiben mit Maßnahmen und voraussichtlichen Mittelabrufen kann im Verlauf des Projektes auch noch nachgesteuert werden. Ebenso sind Änderungen und Verschiebungen, die sich aufgrund von Beteiligungsformaten ergeben, natürlich weiterhin möglich. Der Bund geht davon aus, dass die einzelnen Bewilligungsanträge spätestens bis Herbst 2020 gestellt werden müssen.

Der Bund erwartet ferner spätestens **Ende Oktober 2019** ein **Rahmenkonzept** zur Umsetzung des Modellvorhabens. Hierzu wird erstmals auch ein **Stadtratsbeschluss** als erforderlich angesehen. Dies ist objektiv aus zeitlichen Gründen nicht möglich, da die nächste erreichbare Stadtratssitzung am 20.11.19 stattfindet.

Mit dem BMI erfolgte eine Verständigung darauf, dass die Stadt das Rahmenkonzept in der Form, wie es an die Gremien ausgereicht wird, beim Bund vorlegt, und der Stadtratsbeschluss nachgereicht wird.

Mit Einreichung des Rahmenkonzepts ist zugleich eine **verbindliche Kofinanzierungsbestätigung** sowohl durch den Freistaat, als auch durch die LH Erfurt vorzulegen. Auch dies ist aufgrund des Beratungsverlaufs zum Nachtragshaushalt 2020 objektiv nicht möglich. Daher wird in der Drucksache zum Beschluss des Rahmenkonzepts eine Absichtserklärung des Stadtrats aufgenommen, dass sich der Stadtrat zur anteiligen Kofinanzierung bekennt und die entsprechenden Mittel in den jeweiligen Haushalten einstellen wird.

Sofern der Freistaat den Kabinettsbeschluss nicht bis Ende Oktober vorlegen wird, kann das Modellvorhaben nach Aussage des BMI ebenfalls nicht mehr stattfinden.