

Bezeichnung des Ausschusses

B a u a u s s c h u s s

Tag der Sitzung  
10. Mai 2005

Beginn der Sitzung  
16.30 Uhr

Ende der Sitzung  
17.20 Uhr

Ort der Sitzung  
Historisches Rathaus, Zimmer 4

Anwesend

Ratsherr Doege  
Ratsherr Scheidler  
Ratsherr Lübbert  
Ratsherr Busch  
Ratsherr Rieder  
Herr Wiebeck  
Herr H. Lutz (i. V. f. Herrn Schmoll)  
Herr Runz

es fehlten

Herr Schmoll  
Herr Schwark

Ferner anwesend

Ratsherr Lutz  
Bürgermeister Blaschke  
Herr Heideck  
Herr Tannen  
Herr Schmidt  
Herr Happe, Wehrführer  
Presse  
Bürger

Protokollführer  
Herr Vock

Unterschrift des Vorsitzenden bzw. Vertreters

gez. Berndt Doege

Unterschrift des Protokollführers

gez. Sönke Vock

Ratsherr Doege als Vorsitzender begrüßte die Anwesenden zu einer weiteren Sitzung des Bauausschusses. Er wies darauf hin, dass die Stadtentwässerung Itzehoe zur nächsten Sitzung des Bauausschusses am 24.05.05 eingeladen hat.

In öffentlicher Sitzung wurde beschlossen, die Tagesordnungspunkte 1 bis 5 a (Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil) öffentlich und die Tagesordnungspunkte 5 b und 6 nichtöffentlich zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **TOP 1      Einwohnerfragestunde**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

## **TOP 5 a      Informationen und Anfragen - Öffentlicher Teil**

Ratsherr Scheidler berichtete darüber, dass diesem eine anonyme Briefsendung zugegangen ist. Der Inhalt befasst sich u. a. mit der Christenverfolgung in der Türkei. Auf Nachfrage wurde bestätigt, dass keine weiteren Bauausschussmitglieder derartige Informationen auf diesem Wege erhalten haben.

<b>STADT ITZELHOE</b> Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		10.05.2005	2
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Entscheidungsvorlage</b>		32.01-37.52.02	
Amt/Abteilung <b>Ordnungsamt</b>					
Gremium <b>Bauausschuss</b>		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung / Information		
Anlagen					
Betreff <b>Beschaffung Feuerwehrfahrzeug (Gerätewagen – Nachschub)</b>					
<p>1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag</p> <p>Die Haushaltsmittel für die Beschaffung eines Gerätewagens-Nachschub werden freigegeben. Die Ausschreibung als Vorführfahrzeug kann erfolgen.</p>					
<p>2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)</p>					
3.		Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in	
4.		Verweisung an andere Ausschüsse			
Beratungsergebnis <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich				Sitzung am	TOP
				10.05.05	2
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				Enthaltungen	Beglaubigt
				gez. Sönke Vock	
<input checked="" type="checkbox"/>	lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/>	abweichender / ergänzender Beschluss	
				<input type="checkbox"/> aufzunehmen	
Der Bürgermeister					
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-			<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende		
vorschlag zu			Entscheidung (siehe 2.)		
				Datum, Unterschrift	

<b>Erläuterungen</b>		Seite	TOP 2
<p>Im Vermögenshaushalt für 2005 sind unter der HHSt. 13001.9355 „Beschaffung von Fahrzeugen“ 179.000 € für die Beschaffung eines Gerätewagens-Nachschub als Ersatz für den 2003 ausgemusterten Schlauchwagen vorgesehen.</p> <p>Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung vom 06.12.2004 empfohlen, die Haushaltsstelle mit einem Sperrvermerk zu versehen, wonach vorrangig die Beschaffung eines Gebrauchtfahrzeuges realisiert werden soll und der Bauausschuss über die Freigabe der Mittel entscheidet. Die Ratsversammlung hat die Veränderungsliste zum Vermögenshaushalt in der Sitzung am 17.12.04 zum Beschluss erhoben.</p> <p>Verwaltungsseitig ist die Ausschreibung so weit vorbereitet, dass ausgeschrieben werden kann. Aufgrund des erstellten Leistungsverzeichnisses hat sich bei einer Preisumfrage herausgestellt, dass ein Neufahrzeug nicht für 179.000 € zu erwerben ist. Damit ist die Alternative Neufahrzeug/Vorführfahrzeug nicht mehr gegeben und die Ausschreibung wird auf ein Vorführfahrzeug beschränkt.</p>			
			Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	ja (bitte erläutern)	<input type="checkbox"/> nein
Haushaltsmittel über 179.000 € bei HHSt 13001.9355 „Beschaffung von Fahrzeugen“ werden in Anspruch genommen.			
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>	<input type="checkbox"/>	ja (bitte Ergebnis darstellen)	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.		
<b>Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
Itzehoe, Datum	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter		
<b>25.04.2005</b>	gez. Rüdiger Blaschke		

<b>STADT ITZEHOE</b> Der Bürgermeister	<input type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin	TOP
	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss		10.05.2005	3
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input type="checkbox"/>	vertraulich		601.01	
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich	<b>Entscheidungsvorlage</b>			
Amt/Abteilung <b>Bauamt/Stadtplanungsabteilung</b>					
Gremium <b>Bauausschuss</b>			<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung	
			<input type="checkbox"/>	Beschlussempfehlung an Ratsversammlung	
			<input type="checkbox"/>	Anhörung / Information	
Anlagen Schreiben des Innenministeriums Schleswig-Holstein, Auszug aus dem Leitfaden „Stadtumbau West“ (Entwurf)					
Betreff <b>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Itzehoe</b> hier: <b>Auftragsvergabe</b>					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag  Der Bauausschuss empfiehlt dem Bürgermeister die Vergabe des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes an ein geeignetes Fachbüro.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)					
3.	<input type="checkbox"/>	Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in	
4.	<input type="checkbox"/>	Verweisung an andere Ausschüsse			
<b>Beratungsergebnis</b>				Sitzung am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		<b>10.05.05</b>	<b>3</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				Enthaltungen	
				Beglaubigt	
<input checked="" type="checkbox"/>	lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	abweichender / ergänzender Beschluss	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen	
<b>Der Bürgermeister</b>				gez. Sönke Vock	
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-vorschlag zu				<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende Entscheidung (siehe 2.)	
				Datum, Unterschrift	

<b>Erläuterungen</b>	Seite	TOP 3		
<p>Aufgrund der demographischen Entwicklung ergeben sich neue Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung. Der Bund hat mit der Einführung des EAG-Bau auf diesen Umstand reagiert und das Instrument des Stadtumbaus eingeführt (§§ 171a-171d BauGB). Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Stadtumbaugebiete werden von der Ratsversammlung aufgrund eines vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) durch Beschluss festgelegt.</p> <p>Die Stadt Itzehoe ist 2004 u.a. wegen der Aussagen des Wohnraumversorgungskonzeptes in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West aufgenommen worden. Das Fördervolumen des Itzehoer Programmanteils beträgt insgesamt 1.278.000,00 €. Die Mittel werden jeweils zu einem Drittel vom Bund, vom Land und der Stadt Itzehoe zur Verfügung gestellt.</p> <p>Das aufzustellende ISEK soll vor allem neue Impulse für die Stadtentwicklung aufzeigen, die außerhalb der „normalen“ Instrumente (z.B. Flächenausweisungen) der Stadtplanung zu suchen sind und die letztendlich in einen Maßnahmenkatalog einfließen.</p> <p>Die komplexen Probleme einer schrumpfenden Stadt lassen sich daher in der Regel nicht auf einen Bezirk oder ein Problemfeld eingrenzen. Sie umfassen das gesamte städtische Gefüge.</p> <p>Für einen erfolgreichen Stadtumbau ist es nicht angezeigt, auf eine quantitative Flächenausweisung zu setzen, sondern es müssen neue gesamthafte Strategien und Maßnahmen u.a. in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Arbeitsmarkt, Bildung, Familie, Senioren, Freizeit und Umwelt entwickelt werden, die die Stadt in die Lage versetzen, dem Trend einer schrumpfenden bzw. stagnierenden Stadt entgegenzuwirken.</p> <p>Hier grenzt sich auch das ISEK inhaltlich gegenüber dem Flächennutzungsplan ab, da im ISEK Aussagen über die grundsätzlichen Bodennutzungen nicht im Vordergrund stehen.</p>				
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.		
	ja (bitte erläutern)	nein		
<table border="1"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">60</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">601.01</td> </tr> </table>			60	601.01
60	601.01			
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>	ja (bitte Ergebnis darstellen)	nein		
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.			
<b>Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	nein		
Itzehoe, Datum  <b>28.04.2005</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke			

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Da mit dem ISEK grundsätzliche Entscheidungen über die zukünftige Stadtentwicklung getroffen werden, ist eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit unabdingbar. Nur so lassen sich die Ziele auch als gemeinsames Programm für die Zukunft der Stadt verankern und umsetzen.

Aus Sicht der Verwaltung sollten in dem aufzustellenden ISEK u.a. folgendes untersucht bzw. entwickelt werden:

- Entwicklung eines räumlichen Leitbildes für die Stadtentwicklung der Stadt Itzehoe als einer Stadt im Wandel
- Ermittlung, Bewertung/Klassifizierung (zeitliches und graduelles Ranking) von Gebieten mit Handlungs- und Investitionsbedarf unter Benennung der bisher bekannten Problemlagen und Gebiete, die aber evt. noch zu ergänzen sind
  - Industriebrachen, z.B. Alsen, Weese ...
  - leerstehende Einzelhandelsimmobilien, z.B. .Fußgängerzone
  - Gebiete mit konzentriertem Wohnungsleerstand, z.B. Innenstadt, Wellenkamp, Albert-Schweitzer-Ring
  - Altbauquartiere mit hohem Leerstand, z.B. östl. Hindenburgstraße
- Erarbeitung von Ansätzen für Entwicklungsperspektiven, -szenarien und -strategien in den o.g. Gebieten.
- Entwicklung eines Kooperations- und Beteiligungsmodells für Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage einer Sondierung der wichtigsten Stadtumbaupartner, z.B. Wohnungsunternehmen, Einzelhandelsverband, Beiräte usw..(gesamstädtischer und gebietsbezogener Ansatz).
- Vorschläge für ein effektives Projektmanagement im Hinblick auf Impulsprojekte und zur Umsetzung eines integrierten Stadtumbauprozesses.

Mittlerweile liegt der Entwurf eines Leitfadens für den „Stadtumbau West“ vor. Hier werden weitere und ergänzende Erläuterungen zum Stadtentwicklungskonzept gegeben. Das Kapitel 2.3 (Städtebauliche Entwicklungskonzepte) ist als Anlage beigefügt.

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

Die Anforderungen an ein ISEK werden hier ausführlich dargelegt. Es zeigt sich deutlich, dass die Konzepte die Entwicklungskorridore in mehreren Handlungsbereichen möglichst realistisch, d.h. umsetzungsorientiert aufzeigen sollen. Damit geht das ISEK erheblich über das Wohnraumversorgungskonzept in seiner gesamtstädtischen, aber partiellen Betrachtung hinaus, ohne dies in Frage zu stellen.

Darüber hinaus muss das ISEK aber auch detaillierte Handlungsempfehlungen für die zu benennenden Stadtumbaugebiete liefern. Hierzu zählen neben den städtebaulichen Konzepten v.a. die Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungskonzepte, ebenso wie deren Auswirkungen auf den Stadtteil und die Gesamtstadt.

Die Aussagen aus dem ISEK bilden dann die Grundlage für die weiteren Förderungen aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 15.02.2005 mit dieser Angelegenheit befasst. Vor einer Vergabe wurde die Verwaltung gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Können die erforderlichen Planungsleistungen durch die Stadtplanungsabteilung der Stadt Itzehoe erbracht werden?
2. Bestehen Regressansprüche der bisher aufgeforderten Planungsbüros und wie hoch sind diese, sofern es nicht zur Fremdvergabe kommt?
3. Ist die gegebene Förderzusage des Bundes an die Fremdvergabe für die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes gebunden?

zu 1.:

Aufgrund der komplexen und vor allem interdisziplinären Fragestellung und der damit verbundenen zeitlichen Belastung geht die Erstellung eines ISEK erheblich über den üblichen Rahmen der Aufgaben der Stadtplanungsabteilung hinaus. Hier sind spezielles Know-how und Erfahrungen notwendig. Es ist daher absehbar, dass die Stadtplanungsabteilung nicht in der Lage ist, in angemessener Zeit ein tragfähiges Stadtentwicklungskonzept zu erstellen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Innenministeriums und den Auszug aus dem Leitfaden verwiesen.

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

zu 2.:

Hierzu wurde Rücksprache mit der LEG als Sanierungsträger genommen. Grundsätzlich bestehen demnach keine Regressansprüche seitens der Planungsbüros.

zu 3.:

Es besteht keine gesetzliche Pflicht ein Stadtentwicklungskonzept extern zu vergeben. Das Städtebauförderungsreferat empfiehlt aber nachdrücklich, von einer eigenen Erstellung abzusehen. Als wesentliche Gründe werden dabei genannt

- die gebotene Zügigkeit, damit bereits bewilligte, bzw. zusätzliche Fördermittel gezielt zum Einsatz kommen
- die benötigte Erfahrungswerte mit der Erstellung von ISEK's und
- eine ergebnisorientierte Arbeitsteilung

intern: Konzentration auf Steuerung des Planungs- und Durchführungsprozesses

extern: Erarbeitung von qualifizierten Arbeitsergebnissen

Bei der Aufnahme in das Förderprogramm ist das Städtebauförderungsreferat davon ausgegangen, dass das ISEK extern vergeben wird. Die benötigten Mittel hierfür sind bereit gestellt (s. anliegende Stellungnahme).

Darüber hinaus wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes mit eigenem Personal grundsätzlich nicht förderfähig ist. Dies betrifft neben den Personalkosten auch sämtliche Sachkosten. Diese Kosten würden komplett bei der Stadt verbleiben.

Zusammenfassend lässt sich daher feststellen:

- Die Erstellung eines ISEK ist zur Fortführung des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“ zwingend erforderlich.
- die Aussagen des WORAKO allein reichen hierfür nicht aus. Sie stellen jedoch eine der Grundlagen dar und fließen somit in das ISEK ein.

Gremium

**Bauausschuss**

TOP

3

Erläuterungen

Beschluss-/Entscheidungsvorschlag

Aussprache

Abweichende(r) Beschluss/Entscheidung

Ergänzende(r) Beschluss/Entscheidung

- Das ISEK als interdisziplinäre Planung übersteigt den Rahmen der üblichen Aufgaben der Stadtplanung und ist somit intern nicht zu bewerkstelligen.
- Die externe Vergabe wird nachdrücklich seitens des Städtebauförderungsreferats empfohlen.

Verwaltungsseitig wird daher empfohlen, die Vergabe des ISEK an ein geeignetes Fachbüro durchzuführen, um möglichst zeitnah die erforderlichen Ergebnisse zu erhalten und konkrete Maßnahmen in Angriff nehmen zu können.

Fortsetzung  
Ergänzungsblatt Nr.

## **Auszug aus dem Leitfaden „Stadtumbau West“ (Entwurf)**

### **2.3 Städtebauliche Entwicklungskonzepte**

Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Grundlage für diesen Beschluss ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Dabei sind die Maßnahmen im Stadtumbaugebiet aus den Perspektiven und Vorstellungen für die Gemeinde abzuleiten.

Diese städtebaulichen Entwicklungskonzepte bedürfen einer intensiven Vorbereitung sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf teilträumlicher Ebene. Sie sollen auf der Grundlage von Aussagen über die zu erwartende Entwicklung einer Gemeinde i. S. städtebaulicher Leitvorstellungen Stadtumbaugebiete festlegen. Dieses Leitbild soll auch den Verflechtungsbereich bzw. den Kooperationsrahmen einer Gemeinde mit ihrem Umland - also interkommunale Bezüge - einbeziehen. Die Tiefe der Aussagen für das städtebauliche Entwicklungskonzept richtet sich sowohl gesamtstädtisch als auch für das auszuweisende Stadtumbaugebiet nach der örtlichen Problemlage.

Grundsätzlich sollten die Konzepte die möglichen Entwicklungskorridore in den einzelnen Handlungsbereichen möglichst realistisch, d. h. umsetzungsorientiert, eingrenzen. Dabei ist zu beachten, dass sich die städtischen Teilräume sehr differenziert entwickeln. Neben plausiblen Strategien für die gesamtstädtische Entwicklung und deren Teilräume sind daher auch Aussagen zur Finanzierbarkeit und zur zeitlichen Durchführung insbesondere der Maßnahmen im Stadtumbaugebiet zu treffen.

Die Erarbeitung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte erfordert ein hohes Maß an Legitimation, Verlässlichkeit und Integrationskraft. Hier ist u. a. die Verwaltungsspitze zur Steuerung des Prozesses gefordert. Es empfiehlt sich, für die Begleitung der Konzepterstellung Beiräte, Lenkungsgruppen o. ä. einzurichten, in denen alle relevanten Akteure vertreten sind. Über diesen Weg lassen sich gemeinsame Arbeitsformen organisieren, ein regelmäßiger Informationsaustausch gewährleisten, die Lösung von Konflikten erleichtern und ebenso eine gemeinsame Prioritätensetzung vereinbaren.

Aus den bisherigen Erfahrungen im Stadtumbau-Ost und den Modellvorhaben zum „Stadtumbau West“ hat sich gezeigt, dass sich das gestaffelte Vorgehen nach gesamtstädtischer und teilträumlicher Ebene für die städtebaulichen Entwicklungskonzepte bewährt hat.

Zur Erarbeitung der Konzepte empfiehlt es sich, vorhandene Ziele, Leitbilder, Konzepte o. ä. vor dem Hintergrund des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels entsprechend dem veränderten quantitativen und qualitativen Bedarf zu überprüfen und ggf. neu zu justieren.

#### ***Gesamtstädtischer Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes***

Wesentliche Grundlagen für die Erarbeitung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte sind neben den vorhandenen Aussagen und Zielkonzeptionen z. B. auch

- Daten zur Einwohnerentwicklung und zur Entwicklung der Haushalte;
- Daten zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung sowie Finanzausstattung der Gemeinde;
- Erfassung und Prognose der Wohnungsnachfrage, des Wohnungsbestandes, des Wohnungsleerstandes und des Eigenheimbaus;
- quantitative und qualitative Aussagen zu Planungen und Beständen an technischer/sozialer Infrastruktur und Gewerbe;

- Einschätzung der Kooperationspotenziale in der Kommune mit z. B. anderen Stadtteilen;
- regionale Einordnung der Kommune und interkommunale Kooperationspotenziale;
- Darstellung weiterer im Einzelfall für die Entwicklung in der Kommune wichtiger Bedingungen und Faktoren;
- Darlegungen zur Beteiligung aller relevanten Akteure und der Umlandgemeinden an der Erarbeitung und Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes;
- Beschreibung der Ziele für die gesamtstädtische Entwicklung unter Berücksichtigung von Prognosen;
- Festlegung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau (Gebietstypologie) sowie erster grober teilstädtischer Entwicklungsziele und gebietsbezogener Handlungsprioritäten;
- Aussagen zur Ausweisung von Bauland für alle Nutzungsarten.

### ***Darstellung des gesamtstädtischen Teils***

Der gesamtstädtische Teil ist als zusammenfassender Bericht, den sich daraus ergebenden Handlungserfordernissen und als kartographische Darstellung der künftigen Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus zu erstellen. Darzustellen sind auch geeignete Verfahren zur Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung.

### ***Gebietsbezogener Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes***

Hierzu gehören insbesondere:

- Erarbeitung städtebaulicher Konzepte für die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus;
- Überprüfung und ggf. Anpassung bestehender teilräumlicher Planungen, Konzepte und Projekte;
- Erarbeitung von Maßnahme-, Durchführungs- und Finanzierungskonzepten für Gebiete;
- Darstellung der erwarteten und beabsichtigten Wirkungen der Maßnahmen auf den Stadtteil und die Gesamtstadt.

### ***Darstellung des gebietsbezogenen Teils***

Der gebietsbezogene Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes muss ein umsetzungsorientiertes, integriertes Handlungsprogramm enthalten. Für das Stadtumbaugebiet sind die Ziele und vorgesehenen Maßnahmen einschließlich geschätzter Kosten und Finanzierungsquellen darzustellen. Die gebietsbezogenen Konzepte sind in enger Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern im Stadtteil, den Trägern öffentlicher Infrastruktur und Anbietern sonstiger Grundversorgung, dem lokalen Gewerbe, den Nutzern und Bewohnern zu erarbeiten. Auch hier sind geeignete Verfahren zur Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung darzustellen.

Ratsherr Lübbert stellte für die CDU-Fraktion die Frage nach den voraussichtlichen Kosten für die Erstellung eines Konzeptes, welchen Umfang dieses Konzept hat und welche inhaltlichen Vorgaben an die Büros gemacht werden.

Bürgermeister Blaschke antwortete, dass die Beauftragung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ausschließlich in die Zuständigkeit des Bürgermeisters fällt. Sinn der Sitzungsvorlage sei, den Ausschuss umfassend zu informieren und ein eindeutiges Votum zu erhalten, damit die hauptamtliche Verwaltung zielgerichtet arbeiten kann. Regressansprüche könnten gegen die Stadt gestellt werden, wenn das Ausschreibungsverfahren auf halbem Wege unterbrochen werden würde. Die konkreten Fördergebiete für einen Stadtumbau werden späterhin durch die Ratsversammlung festgesetzt.

Durch Herrn Tannen wurde ein Betrag von ca. 70.000 € als Richtwert einer Auftragssumme genannt. Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Ein Interessenbekundungsverfahren ist angelaufen. Drei Büros wurden in die engere Auswahl einbezogen. Für die gesamtstädtische Darstellung und Herausarbeitung von Details wird eine Bearbeitungszeit von 12 bis 18 Monaten veranschlagt.

Fortsetzung  
Ergänzungsblatt Nr.

<b>STADT ITZELHOE</b> Der Bürgermeister	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sitzungsvorlage</b>	Seite	Sitzungstermin	TOP
		Hauptausschuss		10.05.2005	4
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachausschuss		Aktenzeichen	
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht vertraulich		601.08	
<b>Entscheidungsvorlage</b>					
Amt/Abteilung Bauamt / Stadtplanungsabteilung					
Gremium Bauausschuss		<input checked="" type="checkbox"/>	endgültige Beschlussfassung		
			Beschlussempfehlung an Ratsversammlung		
			Anhörung / Information		
Anlagen: Tabellarische Aufstellung der Maßnahmenvorschläge im Wohnraumversorgungskonzept					
Betreff Erarbeitung von Umsetzungsvorschlägen aus dem Wohnraumversorgungskonzept					
1. Beschluss-/Entscheidungsvorschlag					
Der Bauausschuss nimmt von dem Maßnahmenkatalog Kenntnis (Tabelle). Darüber hinaus empfiehlt er die Erarbeitung von zielgruppenorientierten Programmen durch die entsprechenden Ausschüsse.					
2. Beschluss/Entscheidung/Empfehlung (abweichend oder ergänzend vom o.g. Vorschlag)					
3.		Verweisung Bürgermeister/in an	ausschuss	Unterschrift Bürgermeister/in	
4.		Verweisung an andere Ausschüsse			
Beratungsergebnis				Sitzung am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		10.05.05	4
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit		Beglaubigt	
		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	
<input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> abweichender / ergänzender Beschluss		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen	
Der Bürgermeister				gez. Sönke Vock	
<input type="checkbox"/> stimmt dem Entscheidungs-				<input type="checkbox"/> trifft folgende abweichende/ergänzende	
vorschlag zu				Entscheidung (siehe 2.)	
				Datum, Unterschrift	

<b>Erläuterungen</b>	Seite	TOP 4						
<p>Während der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Sozialausschusses wurde die Stadtplanungsabteilung aufgefordert, die im Wohnraumversorgungskonzept (Worako) für die gegebenen Handlungsempfehlungen und Maßnahmevorschläge (größtenteils aufgeführt in Kapitel 6 des Worako) Umsetzungsvorschläge zu erarbeiten und diese dann den entsprechenden Ausschüssen vorzulegen.</p> <p>In der beiliegenden Tabelle sind die Handlungsempfehlungen aufgeführt, die Maßnahmen und Akteure benannt sowie die Umsetzungsvorschläge erarbeitet.</p> <p>Einige der Vorschläge sind schon umgesetzt. Teilweise sind der Stadt Itzehoe die Hände gebunden, da die Umsetzung der Maßnahmen vom Eigentümer abhängig ist (z.B. Albert-Schweitzer-Ring). In anderen Gebieten gilt es eine große Anzahl an Einzeleigentümern zu koordinieren (z.B. Hermann-Hofmeister-Straße, Heinrich-Weitz-Straße (HWS) oder Hindenburgstraße). Gerade das letztgenannte Gebiet zeichnet sich durch eine große Zahl an Einzeleigentümern aus. Von Seiten der Verwaltung werden schon seit Beginn des Jahres Gespräche mit Eigentümern aus dem Bereich der HWS geführt, erste Konzeptvorschläge werden im Mai erwartet.</p> <p>Nur mit der Integration der unterschiedlichen Akteure in den Stadtumbauprozess kann das Vorhaben erfolgreich sein.</p> <p>Für die Bereiche Hindenburgstraße und Alsen wurden Anträge zum Bundesprogramm „Stadtumbau West“ gestellt, hier sollen durch das ISEK konzeptionelle Vorschläge erarbeitet werden.</p> <p>Darüber hinaus soll die Erarbeitung von zielgruppenorientierten Programmen, z.B. imagebildende Maßnahmen, finanzielle Anreize für besondere Gruppen (Familien, ältere Menschen, ..), ein weiterer Baustein bei der Umsetzung sein.</p> <table border="1" data-bbox="948 1077 1291 1167" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>60</td> <td>601.01</td> <td>601.08</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">       Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.     </div>			60	601.01	601.08			
60	601.01	601.08						
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	ja (bitte erläutern)	nein						
<b>Mitwirkung anderer Ämter?</b>	ja (bitte Ergebnis darstellen)	nein						
Amt Amt Amt	Gegenzeichnung Amtsleiter o.V.i.A.							
<b>Freigabe der Vorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm o.V. Amtsleiter</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	nein						
Itzehoe, Datum  <b>28.04.2005</b>	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke							

**Umsetzung der Maßnahmenvorschläge aus dem Wohnraumversorgungskonzept** Stand 27. April 2005

Nr	Gebiet	Handlungsempfehlung	Maßnahme	Akteure	Umsetzung
1	<p>Programmgebiet Soziale Stadt (vorrangiger Handlungsbedarf –vH)</p> <p>Bereich Albert-Schweitzer-Ring</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ umfassende Rekonstruktion – von Abriss bis Ersatzneubau</li> <li>➤ komplexe Modernisierung der Bestände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einfachsanierung von 117 Wohnungen</li> <li>➤ hochwertige Modernisierung von 40 WE für ältere und behinderte Menschen im Hochhaus EvB 17</li> <li>➤ altengerechte Modernisierung des Laubenganghauses (Fahrstuhl, Erhalt der 2 Zimmerwohnungen ASR 18/EvB 59 mit 42 WE</li> <li>➤ genossenschaftliches Wohnprojekt EvB 2-12 mit 36 WE und Erweiterung des Areals um 20 Reihenhäuser</li> </ul>	<p>Eigentümer, Stadt Itzehoe</p> <p>Bau- und Sozialausschuss</p> <p>(BA +SozA)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Eigentümerwechsel</li> <li>➤ Umsetzung in enger Abstimmung mit dem Eigentümer und der Stadt Itzehoe,</li> </ul>

Nr	Gebiet	Handlungsempfehlung	Maßnahme	Akteure	Umsetzung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Abriss der Hochhäuser EvB 13 und ASR 24 jeweils 40 WE</li> <li>➤ Abriss der Zeilenbauten ASR 32-66 von insgesamt 122 WE, neuer Eigenheimstandort</li> <li>➤ punktuelle Verbesserung des Wegesystems</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ wird derzeit von der Verwaltung erarbeitet</li> </ul>
1	Bereich Heinrich-Weitz-Straße (vH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bestandsorientierte Modernisierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Umwandlung in Wohneigentum</li> <li>➤ preiswerter Wohnraum zur Miete</li> </ul>	Eigentümer, Stadt Itzehoe BA+SozA	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Klärung und Gespräch mit den Eigentümern,</li> <li>➤ kein Maßnahmenplan</li> </ul>
2	Hindenburgstraße (vH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ funktionale Revitalisierung und bestandswahrende Modernisierung</li> <li>➤ Nutzungsdefizite abschaffen,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ kleinteilige Maßnahmen, Modernisierung, Sanierung, Erhalt und Auflockerung</li> </ul>	Eigentümer Stadt Itzehoe BA	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Antragsgebiet Stadtumbau West,</li> <li>➤ Maßnahmenplan über das ISEK zu erarbeiten, danach Förderanträge stellen</li> </ul>

<b>Nr</b>	<b>Gebiet</b>	<b>Handlungsempfehlung</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Akteure</b>	<b>Umsetzung</b>
	Weese(vH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wohnbebauung</li> <li>➤ Grünzug entwickeln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grünzug und Bebauung</li> </ul>	Investor, Stadt Itze- hoe  BA	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Verkauf, Über- planung, etc. wird von Seiten der Verwaltung durchgeführt</li> </ul>
3	Alsengelände (vH) –	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Entwicklung eines stadtbildprägenden Raumes</li> <li>➤ Konversion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aufwertung des image- prägenden Stadtauftraktes durch bauliche und / oder grünraumplanerische Maßnahmen</li> <li>➤ komplette Überplanung</li> </ul>	Eigentümer, Stadt Itze- hoe  BA	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Antragsgebiet Stadtumbau West, Maßnahmenplan ist über das ISEK zu erarbeiten, danach Förderanträge stel- len</li> </ul>
4	Bereich Danziger Straße (erhebli- cher Handlungs- bedarf- eH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ eine der Nachfrage- entwicklung schritt- weise angepasste Modernisierung,</li> <li>➤ variable Wohnungs- größen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundrissveränderungen, ca. 400 WE sind betroffen, aus zwei oder drei kleine- ren Wohnungen kann ei- ne große Wohnung auf ei- ner Ebene oder im Rei- henhauscharakter oder als Maisonette entstehen,</li> <li>➤ Sanierung seit den 1990er Jahren,</li> <li>➤ variable Wohnungsgrößen</li> </ul>	Eigentümer, Stadt Itze- hoe  BA	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Reduzierung der ca. 400 WE um 70 WE,</li> <li>➤ runder Tisch mit dem Eigentümer, Fördergeber etc.</li> <li>➤ Erarbeitung ei- nes Maßnah- menplanes</li> </ul>

<b>Nr</b>	<b>Gebiet</b>	<b>Handlungsempfehlung</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Akteure</b>	<b>Umsetzung</b>
5	Hermann-Hofmeister-Straße (eH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Modernisierungszyklus im Bestand nutzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Abriss, Auflockerung und Ersatzneubau</li> <li>➤ öffentl. Fördermöglichkeiten erschließen</li> </ul>	<p>Eigentümer, Stadt Itze- hoe</p> <p>BA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ verwaltungsseitig Klärung</li> <li>➤ und Gespräch mit den Eigentümern, kein Maßnahmenplan</li> </ul>
6	Klosterforst (eH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Geschosswohnungsbau dämpfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ niedriggeschossige Einzelhausbebauung</li> </ul>	<p>Eigentümer/ Stadt Itze- hoe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ kein Geschosswohnungsbau von 130 WE,</li> <li>➤ Eigentümer reagiert schon</li> </ul>
7	Lübscher Kamp – eH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Abriss</li> <li>➤ Neubau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ schrittweiser Rückbau</li> <li>➤ Klärung des Ersatzbaus</li> </ul>	<p>Stadt Itze- hoe</p> <p>BA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ verwaltungsseitig Erarbeitung eines städtebaul. Konzept</li> <li>➤ Klärung der Förderung</li> <li>➤ Kostenermittlung</li> </ul>

<b>Nr</b>	<b>Gebiet</b>	<b>Handlungsempfehlung</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Akteure</b>	<b>Umsetzung</b>
8	Luchsberg / Wolterskamp (eH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Abriss</li> <li>➤ Neubau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ schrittweiser Rückbau</li> <li>➤ Klärung des Ersatzbaus</li> </ul>	Stadt Itzehoe  BA	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ verwaltungsseitig Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes</li> <li>➤ Klärung der Förderung</li> <li>➤ Kostenermittlung</li> </ul>
9	Theater	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Integration in die umgebende Stadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ städtebauliche und freiraumplanerische Konzepte</li> </ul>	Stadt Itzehoe	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ verwaltungsseitig Erarbeitung eines Gestaltungsplanes</li> <li>➤ Kostenermittlung</li> <li>➤ Klärung einer möglichen Förderung</li> </ul>
10	Sieversbek	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Attraktivierung</li> <li>➤ Geschosswohnungsbau reduzieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grünplanerische Modifikationen entlang der Lärmschutzanlage</li> </ul>	Stadt Itzehoe, Privat	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maßnahme abgeschlossen</li> </ul>

Nr	Gebiet	Handlungsempfehlung	Maßnahme	Akteure	Umsetzung
11	Kratt	➤ Wohnungsneubau	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wohnungsneubau wird derzeit im FNP verankert</li> <li>➤ Überplanung aber auch Erhalt der Kleingartenanlage</li> </ul>	Stadt Itzehoe, Investor  BA + Kleingarten- und Umweltausschuss (KGuUA)	➤ Auftrag der Politik: den AK Kleingarten abwarten
12	Tegelhörn	➤ Wohnungsneubau	➤ attraktiver Eigenheimbau	Stadt Itzehoe, Investor	➤ B-Plan 120 , Bekanntmachung nach Abschluss des Erschließungsvertrages
13	Nachverdichtung Innenstadt	➤ Geschosswohnungsbau dämpfen in den Bereichen Lindenstraße, Dithmarscher Platz und Breite Straße	➤ Vorhaben bei Bedarf, dann auf stadtbildprägende Räume konzentrieren	Stadt Itzehoe, Investoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ verwaltungsseitig</li> <li>➤ Umsetzung schwierig, rechtskräftige B-Pläne</li> </ul>

<b>Nr</b>	<b>Gebiet</b>	<b>Handlungsempfehlung</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Akteure</b>	<b>Umsetzung</b>
14	Grünvernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vernetzung der Erholungsräume und der grünen Stadtinseln,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grünkonzept</li> <li>➤ nach Prioritäten geordnete Umsetzung</li> <li>➤ Anbindung der Stör</li> </ul>	<p>Stadt Itzehoe</p> <p>BA + KGu- UA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ISEK</li> <li>➤ verwaltungsseitige Umsetzung</li> <li>➤ Maßnahmenplan konkretisieren</li> <li>➤ Kosten benennen</li> <li>➤ haushaltsmäßig vorbereiten</li> </ul>
15	Fußgängerzone	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ gestalterische Erneuerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gestaltungskonzept,</li> <li>➤ Vermarktung als Gesamtheit</li> </ul>	<p>Stadt Itzehoe Geschäftsleute, Eigentümer, Stadtmanagement , BID</p> <p>BA + Wirtschaftsausschuss (WA)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ verwaltungsseitig runder Tisch mit Stadtmanager, Geschäftsleuten, Stadt Itzehoe</li> <li>➤ Erarbeitung Entwurf</li> <li>➤ Kosten benennen</li> <li>➤ haushaltsmäßig vorbereiten</li> </ul>

<b>Nr</b>	<b>Gebiet</b>	<b>Handlungsempfehlung</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Akteure</b>	<b>Umsetzung</b>
16	Außenbereich (zukünftige neue Wohngebiete)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nachfrage EFH-Bau langfristig verfolgen und zeitnah planen,</li> <li>➤ Geschosswohnungsbau zurückstellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Marktakzeptanz der potentiellen EFH-Gebiete prüfen</li> <li>➤ Nachfrage nach Geschosswohnungsbau weiter beachten</li> </ul>	Stadt Itzehoe und Investoren  BA	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ verwaltungsintern verfolgen</li> <li>➤ Investorengespräche</li> </ul>
17	Alten- und behindertengerechte Wohnung-en	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erhalt und Neubau von Wohnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ der potentiellen Nachfrage anpassen</li> </ul>	Stadt Itzehoe, Investoren  BA + SozA	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gespräche zwischen Verwaltung und Investoren</li> </ul>
18	Preiswerter Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erhalt von billigem Wohnraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Überprüfung der Wohnungsmarkt-entwicklung</li> <li>➤ der potentiellen Nachfrage anpassen</li> </ul>	Stadt Itzehoe, Eigentümer  BA + SozA	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gespräche zwischen Verwaltung und Eigentümern</li> </ul>

Diskutiert wurde die Frage, ob sich eine Behandlung dieses Tagesordnungspunktes erübrigt, da zunächst das unter TOP 3 empfohlene Stadtentwicklungskonzept abgewartet werden sollte.

Herr Tannen führte aus, dass die Verwaltung beauftragt war, erste Maßnahmen aus Erkenntnissen des Wohnraumversorgungskonzeptes umzusetzen.

Bei den aufgelisteten 18 Maßnahmen handelt es sich teilweise mehr um punktuelle als flächenmäßige Maßnahmen. Einigkeit bestand, dass alle Maßnahmen finanziell nicht umgesetzt werden können. Die Umsetzung des Projektes „Osterloh/Goldbergweg“ soll dagegen im nächsten Sozialausschuss beschlossen werden.

Die Selbstverwaltung wird über weitere Entwicklungen informiert.