

Beschlussvorlage	Datum:	28.12.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Federführendes Amt: Finanzverwaltungsamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung	bet. Senator/-in:	

3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK - 3. FS)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.02.2018	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung
14.02.2018	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
20.02.2018	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung
21.02.2018	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
22.02.2018	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
27.02.2018	Ortsbeirat Lichtenhagen (3)	Vorberatung
27.02.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
01.03.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
01.03.2018	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Vorberatung
06.03.2018	Ortsbeirat Schmarl (7)	Vorberatung
07.03.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (Anlage: ISEK – 3. FS).

Beschlussvorschriften:

§ 22 (2) Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

- Nr. 0546/02-BV vom 09.10.2002
- Nr. 0066/09-BV vom 04.03.2009
- Nr. 2011/BV/1850 vom 13.04.2011

Sachverhalt:

Als Grundlage für die Bewilligung von Finanzhilfen aus dem Bundesförderprogramm dient seit Jahren das „Integrierte Standortentwicklungskonzept“ (ISEK). Mit dem ISEK war die Aufgabe gestellt, ausgehend von einer umfassenden durch Indikatoren gestützten Analyse der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation der Gesamtstadt und ihrer 21 Stadtbereiche, jene Stadtbereiche herauszuarbeiten, welche aufgrund ihres Entwicklungsbestandes einer vorrangigen Förderung in der Stadtentwicklung durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln bedurften.

Das ISEK ist somit ein zentrales Element der Städtebauförderung und für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock unerlässlich.

Aber auch für kommunale Akteure ist das ISEK ein unverzichtbarer Teil ihres beruflichen Alltags. Um auch weiterhin die Förderfähigkeit der Stadtentwicklungsgebiete, sowie die Umsetzung von Einzelmaßnahmen in der Gesamtstadt mit Finanzhilfen aus der Städtebauförderung und den Mitteln des Europäischen Strukturfonds (EFRE) sicherzustellen, bedarf es einer erneuten Fortschreibung des ISEK.

Die 3. Fortschreibung des ISEK gliedert sich in drei Teile. Im Teil A erfolgt die Fortschreibung der Daten und Indikatoren in den Bereichen Sozioökonomie, Wohnungswirtschaft und Städtebau für die 21 Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt. Diese Indikatoren führen zu einer Klassifizierung der Schwerpunktgebiete mit unterschiedlichem Handlungsbedarf.

- Gebietstyp I „Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf“
- Gebietstyp II „Stadtumbaugebiete mit abnehmendem Handlungsbedarf“
- Gebietstyp III „Stadtumbaugebiete mit zunehmendem Handlungsbedarf“
- Gebietstyp IV „Stadtentwicklungsgebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf“
- Gebietstyp V „Erhaltungsgebiete mit spezifischem Entwicklungsbedarf“

Mit dem zuvor mit allen Ortsämtern und Ortsbeiräten abgestimmten EFRE-Strategiepapier (BS-Beschluss Nr. 2015/BV/0653) wurden hierzu wichtige Einzelmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet bestimmt; es ist in Auszügen im Teil A aufgenommen.

Für die Schwerpunktgebiete – Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf bzw. mit zunehmendem Handlungsbedarf – wurden Teilkonzepte (Teil B) erarbeitet. Für die Innenstadt wurde das Integrierte Handlungskonzept zur Umsetzung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, als ISEK-Teilkonzept (Teil C), fortgeschrieben.

Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf – Gebietstyp I

Das Stadtgebiet Schmarl ist weiterhin dem Gebietstyp I „Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf“ zugeordnet. Die bereits umgesetzten Maßnahmen haben zu einer deutlichen Aufwertung geführt. Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass durch die Städtebauförderung die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die arbeitsmarktbedingte Abwanderung, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote, nur bedingt beeinflusst werden können. Die Fortführung des Förderprogramms „Soziale Stadt“ wäre wünschenswert, wird aber derzeit nicht als zielführend betrachtet. Die Stadtgebiete Dierkow-Neu und Toitenwinkel haben sich weiterhin ebenfalls als „Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf“ herausgestellt. Im Gegensatz zu Schmarl gibt es in diesen Gebieten noch eine Vielzahl von Maßnahmen im Bereich Gemeinbedarfseinrichtungen und Erschließungsvorhaben, die umzusetzen sind, um die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner zu verbessern. Die Fortführung der Städtebauförderung ist daher beabsichtigt.

Der Stadtteil Lichtenhagen wurde bisher in kein Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Lichtenhagen weist vor allem im städtebaulichen Bereich erhebliche Defizite im öffentlichen Raum und auch Mängel im Bereich der Verkehrserschließung auf. Darüber hinaus ist der sozioökonomische Bereich durch soziale Probleme gekennzeichnet. Dies bestätigt sich durch den hohen Anteil an SGB II-Empfängern und Bedarfsgemeinschaften. Es ist beabsichtigt, für Lichtenhagen Mittel aus der Städtebauförderung oder aus anderen Programmen einzuwerben, um eine Aufwertung des Gebietes zu erreichen.

Stadtumbaugebiete mit abnehmendem Handlungsbedarf – Gebietstyp II

Die Stadtgebiete Groß Klein und Evershagen gehören dem Gebietstyp II „Stadtumbaugebiet mit abnehmenden Handlungsbedarf“ an. Zur Verstetigung des Erreichten sind nur noch Einzelmaßnahmen erforderlich. Es ist geplant, beide Stadtbereiche aus der Städtebauförderung zu entlassen.

Stadtumbaugebiete mit zunehmendem Handlungsbedarf – Gebietstyp III

Im Ergebnis der Analyse wurde der Stadtbereich Lütten-Klein erneut dem Gebietstyp III „Stadtumbaugebiet mit zunehmenden Handlungsbedarf“ zugeordnet. Lütten Klein ist durch eine zunehmende Überalterung gekennzeichnet. Hinzu kommt ein hoher Anteil sozialschwacher Haushalte, die Arbeitslosenquote ist im Vergleich zu den anderen Stadtbereichen Rostocks sehr hoch. Das ISEK soll Grundlage dafür sein, langfristig gesehen Mittel aus der Städtebauförderung oder anderer Programme einzuwerben.

Stadtentwicklungsgebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp IV

Aufgrund ihrer städtebaulichen Stärken bestätigen die Stadtbereiche Warnemünde, Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Stadtmitte ihre wiederholte Einstufung in den Gebietstyp IV „Stadtumbaugebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf“. Die Ausweisung des aktuellen Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ gemeinsam mit dem Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ als Förderbereich ist damit begründet, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstadt zu erhalten bzw. wiederzugewinnen. Aus diesem Grund sind die Fortführung der Städtebauförderung und das Einwerben weiterer Mittel vorgesehen. Der Stadthafen weist durch seine zentrumsnahe Lage am Wasser in direkter Nachbarschaft zur historischen Altstadt Potenziale auf, die bisher allerdings nur zu einem kleinen Teil genutzt werden. Insgesamt gilt es jedoch das hohe Potenzial des Stadthafens zu nutzen und ein in sich geschlossenes innovatives Nutzungskonzept mit Alleinstellungsmerkmalen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu erstellen. Das ISEK soll Grundlage dafür sein, langfristig gesehen Mittel aus der Städtebauförderung oder anderen Programmen einzuwerben.

Erhaltungsgebiete mit spezifischem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp V

Zu diesem Gebietstyp zählen die Stadtbereiche Rostock-Heide, Reutershagen, Hansaviertel, Gartenstadt, Südstadt, Brinckmansdorf, Biestow, Dierkow-Ost und Dierkow-West, Gehlsdorf und Rostock-Ost. Das sind Stadtbereiche, die zum einen überwiegend durch individuellen Eigenheimbau charakterisiert sind und in denen kein bzw. nur ein sehr geringer Wohnungsleerstand vorhanden ist. Möglich wäre ggf. eine weitere Verbesserung der zielgruppenorientierten Infrastruktur. Aus diesem Grund wird insbesondere die weitere sozioökonomische Entwicklung in diesen Stadtbereichen beobachtet werden.

Neben den bereits vorliegenden städtischen Planungen und Programmen aller beteiligten Ämter wurden auch die Vorschläge der Ortsämter, der Ortsbeiräte und der Stadtteilmanager aus den Schwerpunktgebieten berücksichtigt.

Der Entwurf wurde in diesen Gebieten sowie im Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung öffentlich vorgestellt und diskutiert.

Sitzung Ortsbeirat Stadtmitte	19.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt	16.10.2017
Sitzung Ortsbeirat Dierkow-Neu	11.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Toitenwinkel	20.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Schmarl	04.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Lütten-Klein	06.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Lichtenhagen	25.07.2017
Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung , Umwelt und Ordnung	07.09.2017

Finanzielle Auswirkungen:

Sicherung des Komplementäranteils der Hansestadt Rostock im städtischen Haushalt und Aufstellung der Haushaltspläne für die städtebaulichen Sondervermögen entsprechend der jährlichen Maßnahme- und Prioritätenlisten der Städtebauförderung.

Roland Methling

Anlage/n:

- ISEK-A-Fortschreibung
- ISEK Teil B
- Maßnahmenplan 1 – Handlungsfeld A B und C (EFRE-Strategiepapier)
- Maßnahmenplan 2 – Handlungsfeld D (EFRE-Strategiepapier)
- Zielpyramide ISEK-HRO