



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 1164/2014	30.01.2014

Betreff

Vorbereitende Untersuchung Sanierungsgebiet Steinstraße - Antrag Nr. XV/2011 der Ratsmitglieder Lorenz und Sickelmann -;
hier: 1) Ergebnis
2) Weiteres Vorgehen

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	11.03.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt entsprechend dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung fest, dass eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff. BauGB kein geeignetes Instrument zur Behebung bzw. Reduzierung von Defiziten innerhalb der Bebauungsstruktur im Bereich der Steinstraße darstellt und beschließt daher dem Antrag Nr. XV/2011 der Ratsmitglieder M. Lorenz und U. Sickelmann nicht zu folgen.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die vom Büro WoltersPartner erarbeiteten konzeptionellen Vorschläge für den Bereich der Steinstraße in das ab dem Jahr 2014 zu erarbeitende integrierte Handlungskonzept für die Emmericher Innenstadt einfließen zu lassen sowie die Begleitung des Neubaus der Steinstraße 13 seitens der Stadtverwaltung. Hier soll auch geprüft werden, inwieweit eine Innenhofgestaltung unter Einbeziehung benachbarter Bereiche erreicht werden kann.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Ausgangspunkt der Untersuchung ist der Antrag Nr. XV/2011 auf förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes in der Steinstraße der Ratsmitglieder Marianne Lorenz und Ute Sickelmann vom 21.11.2011.

In seiner Sitzung am 24.01.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss gefasst, zu prüfen, ob eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff. BauGB ein geeignetes städtebauliches Instrument zur Behebung bzw. Reduzierung von Defiziten innerhalb der Bebauungsstruktur im Bereich der Steinstraße darstellt und beauftragte die Verwaltung, die hierzu notwendigen Daten und Informationen mit Hilfe einer städtebaulichen Gesamtanalyse für die Emmericher Innenstadt mit besonderer Betrachtung der Steinstraße zu ermitteln.

Das Büro WoltersPartner Architekten und Stadtplaner GmbH aus Coesfeld wurde mit der Durchführung der Untersuchung beauftragt. Diese Untersuchung umfasste sowohl eine Bestandsaufnahme der Ist-Situation, eine Analyse von ausgewählten Grundrissen von Gebäuden in der Steinstraße, als auch eine zusammenfassende Bewertung.

Das Büro kommt in seiner Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Qualität der Wohnungen in der Steinstraße nicht überdurchschnittlich schlecht ist. Die Ladenlokale in der Steinstraße eignen sich aufgrund ihrer Zuschnitte und der geringen Größe weniger für Einzelhandelsnutzungen. Dienstleistungsnutzungen haben zumeist keinen großen Flächenanspruch, sodass anzunehmen ist, dass sich künftig eher diese Nutzungen in der Steinstraße ansiedeln werden. Die öffentlich zugänglichen Innenhofbereiche weisen gestalterische Defizite auf. Teilweise wurde die Bausubstanz vernachlässigt. Diese Aspekte zusammengefasst wirken sich negativ auf die Wahrnehmung der Steinstraße aus. Insgesamt kommt das Büro in seiner Untersuchung zu dem Ergebnis, dass eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff. BauGB kein geeignetes Instrument zur Behebung bzw. Reduzierung von Missständen im Bereich der Steinstraße darstellt. Der Untersuchungsraum ist in seiner Funktionserfüllung nicht erheblich beeinträchtigt. Der mit der Vorbereitung und Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme verbundene Verwaltungsaufwand wird für den zu erwartenden Nutzen als zu hoch beurteilt. Das Büro empfiehlt ein integriertes Handlungskonzept für die gesamte Innenstadt zu erarbeiten und dabei den Bereich Steinstraße als einen Vertiefungsbereich zu betrachten. So können zielgerichtet im Gesamtkontext der Innenstadt Maßnahmen entwickelt werden.

Darüber hinaus hat das Büro im Rahmen der Untersuchung Handlungsempfehlungen für den Bereich der Steinstraße aufgestellt, die in das integrierte Handlungskonzept einfließen sollen. Das Büro hat hierzu drei Handlungsfelder definiert: „Gestalterische Aufwertung Steinstraße“, „Funktionale Profilbildung / Aufwertung Steinstraße“ und „Attraktive Wegeverbindungen zum Rhein“. Für die Handlungsfelder wurden jeweils Ziele bestimmt. Zudem wurden Instrumente und Maßnahmen aufgezeigt, mit denen man die Ziele erreichen kann.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung werden in der Sitzung durch das Büro vorgestellt und erläutert.

Zu 2)

Die von dem Büro WoltersPartner erarbeiteten konzeptionellen Vorschläge für den Bereich der Steinstraße fließen in das integrierte Handlungskonzept, welches die Stadtverwaltung ab dem Jahr 2014 erarbeiten wird, ein. Das integrierte Handlungskonzept für die Emmericher

Innenstadt dient als Grundlage für die weitere Arbeit und stellt die Basis für die Beantragung von Städtebaufördermitteln dar.

Ein wichtiger erster Schritt zur Verbesserung der städtebaulichen Gesamtsituation in der Steinstraße ist der geplante Abriss und Neubau des Gebäudes Steinstraße 13, welchen die Verwaltung fachlich begleiten wird.

Hier soll auch geprüft werden, inwieweit eine Innenhofgestaltung unter Einbeziehung benachbarter Bereiche erreicht werden kann.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2014 mit Mitteln in Höhe von 40.000,00 € vorgesehen.
Produkt: 1.100.09.01.01, Sachkonto 54290000.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1, 1.2, 2.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage zu Vorlage 05-15 1164 Bericht VU Steinstr