

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil III - Stadtumbau West
„Quartier Johann-Weiß-Straße,,
GRUNDSATZBESCHLUSS
Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
22.11.2016	Bauausschuss	nicht öffentlich
28.11.2016	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:Allgemeines:

Das innenstadtnahe Quartier befindet sich nordöstlich der Kernstadt und ist überwiegend von Mehrfamilienwohnhäusern aus den Jahren 1910 - 1950 geprägt, die sich größtenteils im Bestand der Baugenossenschaft Hof eG befinden. Mit dem 2006 fertiggestellten integrierten Stadtentwicklungskonzept wurde das Gebiet als Impulsprojekt zu einem Schwerpunktraum des Stadtumbaus erklärt.

Auf Grundlage des am 27.06.2008 beschlossenen Rahmenplans (Beschluss Nr. 72) wird das gesamte Quartier „Johann-Weiß-Straße / Enoch-Widman-Straße“ Zug um Zug saniert und modernisiert. Es ist vorgesehen, das Gesamtprojekt „Integriertes innenstadtnahes Wohnen an der Johann-Weiß-Straße“ bis zum Jahr 2024 umzusetzen.

In den vergangenen Jahren wurden im Quartier folgende Maßnahmen entsprechend den Zielbezügen des ISEK durchgeführt:

- Neubau von 24 modernen Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen im Bereich der Johann-Weiß-Straße 5 - 13
- Wohnungsmodernisierungen in verschiedenen Anwesen
- unterschiedliche Abbruchmaßnahmen zur Vorbereitung künftiger Neubauten

Für einen Großteil der Gebäude besteht ein Sanierungsrückstau. Die Immobilien müssen weiterhin saniert / modernisiert werden, damit sie heutigen Wohnansprüchen genügen. Hierzu zählen neben der energetischen Sanierung auch die Anpassung an die Lebensbedingungen des Alters (Barrierefreiheit, neue Wohn- und Betreuungskonzepte etc.), der jungen Familien (Freiräume, Spielplätze etc.) und der Singlehaushalte. Orte der Begegnung sowie des Kennenlernens sollen in diesem Zusammenhang das gemeinschaftliche Miteinander und soziale Kontakte fördern.

Ein fortschrittliches, familienpolitisches und zukunftsfähiges Mehrgenerationenquartier soll mit der Baugenossenschaft Hof eG umgesetzt werden. Hierbei werden folgende Ziele verfolgt:

- Attraktivitätssteigerung des Quartiers
- Sicherung des Wohnstandortes
- Steigerung der Wohnqualität, des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität
- Bindung der etablierten Wohnbevölkerung und Integration der neuen Bewohnerschichten sowie hohe Identifikation für alte und neue Bewohner des Quartiers
- positive Ausstrahlung auf angrenzende Wohngebiete und auf die Gesamtstadt
- wohnbegleitende Dienstleistungen
- Anpassung an die demografischen Bedürfnisse

Die Regierung von Oberfranken hat Vertretern der Stadt Hof und der Baugenossenschaft Hof eG bei einem gemeinsamen Termin die Beantragung der Überführung des Impulsprojekts in das Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil II - Soziale Stadt angeraten. Grund hierfür sind die in Aussicht gestellten weitreichenderen Fördermöglichkeiten für das Quartier, z.B. Quartierstreff, Quartiersmanager, soziale Einrichtungen etc.

Bedingung für die Überführung des Quartiers in das Städtebauförderprogramm Teil II – Soziale Stadt ist die Erarbeitung eines sogenannten Entwicklungskonzeptes, welches gleichzeitig die Basis für den „Soziale Stadt-Prozess“ vor Ort ist.

Nach § 171 e Abs. 3 Satz 1 BauGB legt die Gemeinde das Gebiet, in dem die städtebaulichen Maßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss fest. Grundlage für diesen Beschluss ist gem. § 171 e Abs. 4 Satz 1 BauGB ein von der Gemeinde aufzustellendes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzustellen sind. Die Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts ist Voraussetzung für die Vergabe von Finanzhilfen aus dem Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil II - Soziale Stadt.

Kosten und Finanzierung:

Die Maßnahme „Beauftragung eines Entwicklungskonzeptes“ ist in die Jahresbedarfsmitteilung 2017 des Bund / Länder-Städtebauförderungsprogramms Teil III - Stadtumbau West – aufgenommen worden.

- Die **Gesamtkosten** für das Entwicklungskonzept belaufen sich auf ca. **65.000 Euro** (brutto).
- Für die Maßnahme wird ein Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberfranken gestellt werden. Es wird eine Förderung in Höhe von 80 % aus dem Bund / Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil III - Stadtumbau West - erwartet.
- Der verbleibende **Eigenanteil** der Stadt Hof beträgt damit ca. **13.000 Euro**.

Die Maßnahme wird im Vermögenshaushalt der Stadt Hof für das Jahr 2017 bei Haushaltsstelle 61500.94030 mit 65.000 Euro (Ausgaben) und bei Haushaltsstelle 61500.36185 mit 52.000 Euro (Einnahme / Förderung) veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen,

1. die Überführung des Impulsprojektes „Integriertes innenstadtnahes Wohnen an der Johann-Weiß-Straße“ aus dem Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil III - Stadtumbau West in das Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil II - Soziale Stadt zu beantragen,
 2. die Verwaltung mit der Einholung von drei Angeboten für die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes und
 3. mit der Erstellung des Zuwendungsantrages und Einreichung der Unterlagen bei der Regierung von Oberfranken
- zu beauftragen.

Der Übersichtsplan (Anlage 1) zur Lage des „Rahmenplans Bereich Johann-Weiß-Straße“ mit dem Untersuchungsgebiet für das „Quartier Johann-Weiß-Straße“ ist Bestandteil des Beschlusses.

- II. An Fachbereich Stadtkämmerei, Betriebswirtschaft, Finanzcontrolling, Beteiligungen
zur Mitzeichnung
- III. In die Sitzung des Bauausschusses am 22.11.2016
zur Vorberatung
- IV. In die Sitzung des Stadtrates am 28.11.2016
zur Beschlussfassung
- V. Zurück an den Fachbereich Stadtplanung

Hof, den 10.11.2016
UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor

Anlagen:

Untersuchungsgebiet Quartier-Johann-Weiß-Str