

Vorlage SEG

157/2024

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft (SEG)

Geschäftszeichen:
07.10.2024

Ältestenrat	07.10.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Verwaltungsausschuss	16.10.2024	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	06.11.2024	öffentlich	Beschluss

Thema

Stadterneuerungsverfahren "Parksiedlung Mitte"
Nicht-investive Städtebauförderung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung von Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Parksiedlung Mitte“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms NIS (**N**icht investive **S**tädtebauförderung) zu und überträgt die jeweilige projektbezogene Förderentscheidung auf den Aufsichtsrat der SEG Ostfildern. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen, die nicht im Rahmen eines Verfügungsfonds durchgeführt werden (sog. Sonstige Maßnahmen).

Bolay
Oberbürgermeister

Rommel
Erster Bürgermeister

Lübke
Bürgermeister

Erläuterungen

Das Sanierungsgebiet Parksiedlung Mitte wurde zuletzt mit Beschlussvorlage 082/2023 förmlich festgelegt. Bereits am 22.6.2022 erfolgte die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm mit einem Bewilligungsvolumen von 0,8 Mio. €. Diese Mittel unterstützen investive Maßnahmen zur Beseitigung von städtebaulichen und funktionalen Missständen und werden über den Sanierungsträger SEG Ostfildern treuhänderisch verwaltet.

Verfahrensbegleitend entstehen auch nicht-investive Kosten im Rahmen des Beteiligungsprozesses und der Berücksichtigung bürgerschaftlicher Belange und Initiativen. Zur Stärkung eines ganzheitlichen und integrativen städtebaulichen Entwicklungsansatzes wurde die investive Städtebauförderung durch ein Begleitprogramm für nicht investive Maßnahmen ergänzt (NIS).

Die SEG Ostfildern hat in Vorgesprächen mit dem Quartiersmanagement des Treffpunkt Parksiedlung und ehrenamtlich engagierter Personen aus der Bürgerschaft die Möglichkeiten und Bedürfnisse einer Programmnutzung ausgelotet. Es wurde dabei ein gemeinsames Konzept für eine NIS-Antragstellung entwickelt und beim Land eingereicht. Hierfür wurden vom Land nun Fördermittel in Höhe von 37.350 € für einen Zeitraum bis April 2029 bewilligt.

Folgende Maßnahmen sollen damit ermöglicht und unterstützt werden:

1. Projekte zur Gewinnung und Aktivierung bürgerschaftlich Engagierter, die sich mit Maßnahmen des Sanierungsverfahrens auseinandersetzen und sich daran beteiligen. Dazu zählen Veranstaltungen für den Austausch und zur Qualifizierung sowie die Förderung und Unterstützung der Akteure.
2. Durchführung von Begegnungsformaten zum Thema „Nachbarschaft im Gespräch“. Das Format dient der Zusammenführung von Menschen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und zur Überwindung von Abgrenzung und Ausgrenzung
3. Veranstaltungen zur Quartiersbelebung des Sanierungsgebiets. Dazu zählen insb. Aktionen, Feste und Baustellenevents, die Beteiligungsprozesse im Zusammenhang mit Sanierungsmaßnahmen anstoßen.
4. Bürgerschaftlich initiierte und getragene NIS-Projekte. Bürgerschaftliche Engagierte, Initiativen und Interessensgruppen streben bereits eigene NIS-Projekte an.
5. Quartiersmanagement für NIS-Projekte

Die Maßnahmen dienen dabei der Belebung und Verstetigung des zentralen Quartiersplatzes „Herzog-Philipp-Platz“ sowie weiterer öffentlicher Räume im Sanierungsgebiet. Sie sollen zu einem Verständnis demokratischer Prozesse und zur Akzeptanz für grüne und blaue Infrastrukturmaßnahmen führen. Dabei sollen auch städtebauliche Entwicklungen auf privaten Potentialflächen angeregt werden. Idealerweise gelingt dies unter Einbindung unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts.

Die o.g. Aufzählung lässt sich wie folgt noch weiter ausführen:

Zu 1. und 2.: Öffentliche Räume in ihrer Funktionsvielfalt brauchen Kümmerer. Dies sind oft bürgerschaftlich Engagierte, die die Platzfunktionen unterstützen und die Flächen zu beleben helfen. Über das Engagement dieser Menschen ergeben sich Identifikationsimpulse für die Bevölkerung im Sanierungsgebiet. Die Sanierungsmaßnahmen sollen der breiten Bevölkerung dienen. Zur Klärung von unterschiedlichen Bedarfen und zur größeren gegenseitigen Akzeptanz sollen vielfältige und niederschwellige Formate mit der Zielsetzung „Nachbarschaft im Gespräch“ beitragen.

Zu 3.: Neu gestaltete öffentliche Räume müssen angenommen und in Funktion gebracht werden. Stadtteilfeste zeigen den gesellschaftlichen und städtebaulichen Mehrwert der Sanierungsmaßnahme auf und implementieren die neue Infrastruktur in der Stadtgesellschaft. Auch Baustellenevents unterstützen die Akzeptanz für Maßnahmen, da Baustellen oft Belastungen für Anwohner, Gewerbetreibende und Stadtteilbewohner darstellen.

Zu 4.: Bürgerschaftliche Kompetenz und Engagement führen nicht selten zu eigenen Projektideen, die die investiven städtebaulichen Projekte gut begleiten und ergänzen können. Eine Verfahrensbegleitung und finanzielle Unterstützung kann dann zu bürgerschaftlichen NIS-Projekten führen, die einen hohen Identifikationswert mit dem Stadtteil oder dem Projektstandort ergeben, auch wenn diese Projekte nur kleine Förderhilfen im drei- und niedrigen vierstelligen Bereich benötigen. Erste Interessen wurden bereits in Vorgesprächen zur NIS-Antragstellung artikuliert, Projektideen sind im Entstehen.

Zu 5.: Die Begleitung bürgerschaftlicher Initiativen und die Steuerung und Initiierung von nicht investiven Begleitprojekten bedarf auch personeller Ressourcen. Städtische Personalkosten sind nicht förderfähig, Kosten und Honorare für externe personelle Unterstützung sind im NIS-Programm dagegen als Leistungen eines Quartiersmanagements enthalten und sichern damit eine Kontinuität in der Programmarbeit.

Der Fördersatz des Landes im NIS-Programm liegt bei 60%.

Nichtinvestive Einzelmaßnahmen können gem. Programmausschreibung über einen Verfügungsfond oder jeweils durch gemeinderätliche Beschlussfassung gefördert werden.

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds kam nicht in Betracht, da dies mit besonderen Anforderungen verbunden ist, die in der Parksiedlung derzeit nicht erfüllt werden können. Nach den NIS-Förderrichtlinien entscheidet über die Durchführung und Bezuschussung von Projekten daher der Gemeinderat. Da es sich bei NIS-Vorhaben in der Regel um kleinere Maßnahmen handelt, meist mit Zuschusshöhen zwischen 500 € und 5.000 €, empfiehlt sich hier die Übertragung der Zuschussvergabe auf den Aufsichtsrat der SEG Ostfildern. Dieser übernimmt bereits vergleichbare Aufgaben z.B. bei der Bezuschussung von Gebäudemodernisierungen im Sanierungsgebiet. Es liegt in der SEG ein erprobtes Fördermittelmanagement mit breitem fachlichem Hintergrund vor. Die Entscheidung zur Mittelvergabe bei NIS-Projekten würde das Aufgabenfeld des Aufsichtsrats sinnvoll ergänzen. Darüber hinaus können Zeit- wie auch Personalressourcen geschont werden.

Die finanzielle Abwicklung des NIS-Programms erfolgt im Rahmen der Haushaltsstelle für die Stadtsanierung Parksiedlung und in der Treuhandverwaltung der SEG Ostfildern im Zeitraum bis 2029.

Finanzielle Auswirkungen

Produkt- / Auftragssachkonto:

5110099900 42912000, SEG, Stadtentwicklung

751100011400 78150000, Sanierung Parksiedlung Mitte, Auszahlungen an das Treuhandkonto

751100011600 68110000, Sanierung Parksiedlung Mitte, Einzahlungen (Landeszuschüsse u.a.)

	Kostenart bzw. Investition	Einzahlungen/ Erträge in €	Auszahlungen/ Aufwendungen in €
einmalig	Parksiedlung Mitte NIS Programm	37.350	62.250
jährlich			

Finanzierung durch

- | | |
|--|---|
| ☒ Haushaltsmittel | ☐ Ermächtigungsrest |
| ☐ Überplanmäßige Auszahlungen | ☐ Außerplanmäßige Auszahlungen |
| ☐ Deckung über- und außerplanmäßiger Auszahlungen | |

Bitte beachten:

Ist diese Vorlage relevant für die Beteiligung von Jugendlichen? Ja ☒ Nein ☐

