

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.:	VO/4777/2016	TOP
	Status:	öffentlich	
	Datum:	22.04.2016	
Stadtverordnetenversammlung Marburg			
<u>Dezernat:</u>	II		
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz		
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Michelsen, Rose		
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg		

Dorfentwicklung in den Außenstadtteilen

Städtebaulicher Fachbeitrag

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten folgenden Beschluss zu fassen:

Der städtebauliche Fachbeitrag wird als Fördergrundlage für Vorhaben der Dorfentwicklung beschlossen.

Sachverhalt:

Begründung:

Dorfentwicklung in den Marburger Außenstadtteilen:

Im Oktober 2014 wurden die Außenstadtteile der Universitätsstadt Marburg als Pilotprojekt „Oberzentrum“ in das hessische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen. Ziel der hessischen Dorfentwicklung ist, die Dörfer im ländlichen Raum als attraktiven und lebendigen Lebensraum zu gestalten sowie durch eine eigenständige Entwicklung die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potenziale vor Ort zu mobilisieren. Mit dem Ziel der aktiven Gestaltung des demographischen Wandels sollen in den Ortskernen zentrale Funktionen gestärkt und eine zukunftsfähige Wohn- und Lebensqualität erhalten bzw. geschaffen werden.

Im Januar 2015 kam vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz der Bescheid, dass nach den Vorgaben der EU über die Förderkulisse „ländlicher Raum“ der Außenstadtteil Gisselberg als städtisch geprägt

eingestuft und daher nicht mehr den Außenstadtteilen zugerechnet werden könne. Nach nochmaliger Prüfung durch das Ministerium wurde im Mai 2015 mitgeteilt, dass aus Gründen des Vertrauensschutzes im Hinblick auf die erfolgte Anerkennung als Förderschwerpunkt, Fördergelder für private AntragstellerInnen aus Landesmitteln zur Verfügung gestellt werden können. Damit hat Gisselberg eine Sonderrolle, da private Bauvorhaben, ohne Einsatz von EU-Geldern bezuschusst, Projekte, bei denen EU-Gelder eingesetzt werden, aber nicht bezuschusst werden können.

Gisselberg wird als Außenstadtteil der Stadt Marburg bei der Erarbeitung der Grundlagen für die Dorfentwicklung wie die anderen Außenstadtteile aktiv in den Beteiligungsprozess mit einbezogen.

Förderzeitraum und Grundlagen der Förderung:

Im Förderzeitraum bis 2023 können auf der Grundlage eines kommunalen Entwicklungskonzeptes sowie eines städtebaulichen Fachbeitrages Projekte und Bauvorhaben umgesetzt und mit Landesmitteln gefördert werden. Förderfähig sind grundsätzlich kommunale und private Investitionen in den Ortskernen, die den Programmzielen entsprechen. Das „Integrierte Kommunale Entwicklungskonzept“, kurz IKEK, als Grundlage für die Förderung kommunaler Investitionen und Projekte, wird mit einer breiten BürgerInnenbeteiligung erstellt. Nach der Abschlussveranstaltung unter Mitwirkung aller am Prozess beteiligten Arbeitsgruppen und der Vorstellung der erarbeiteten Ziele, Themen und Projektideen für die Entwicklung der Außenstadtteile am 03. Mai, muss das Entwicklungskonzept vom Stadtparlament beschlossen und von der Wirtschafts- und Infrastrukturbank als Fördergrundlage genehmigt werden. Voraussichtlich ab Herbst 2016 können dann erste Förderprojekte auf kommunaler Ebene gestartet werden.

Städtebaulicher Fachbeitrag:

Als Fördergrundlage für private Bauvorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung wurde der vorliegende „Städtebauliche Fachbeitrag“ zur Abgrenzung der örtlichen Fördergebiete und zur Definition von Kriterien für die ortstypische Bauweise erarbeitet. Der Fachbeitrag wurde vom Planungsbüro SP PLUS in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz und dem für die Förderung zuständigen Fachdienst Regional- und Dorfentwicklung beim Kreis Marburg-Biedenkopf erstellt.

Die erarbeiteten Kriterien für eine ortstypische Bauweise dienen allen Beteiligten über den gesamten Förderzeitraum der Dorfentwicklung hinweg als Grundlage der Beratung und Umsetzung von investiven Fördervorhaben. Anhand dieser Kriterien sowie der Gestaltungsempfehlungen wird über die Förderfähigkeit von geplanten Vorhaben entschieden.

Die Fördergebietsgrenze umschließt den Bereich, in dem Privatvorhaben im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms gefördert werden dürfen. Die Abgrenzung leitet sich aus der Siedlungsgenese ab und orientiert sich im Wesentlichen an dem alten, meist denkmalgeschützten Ortskern mit den im Siedlungszusammenhang stehenden, noch nicht überformten Erweiterungen bis ca. 1950.

Förderung privater Bauvorhaben:

Eine Freigabe des städtebaulichen Fachbeitrages erfolgt in Abstimmung mit dem Fachdienst Dorfentwicklung/Landkreis von der Wirtschafts- und Infrastrukturbank. Erst nach einer Beschlussfassung durch das Kommunalparlament ist die Förderung von Privatvorhaben möglich. Gefördert werden Umnutzung und Sanierung bestehender Bausubstanz sowie Neubau, die Anlage oder Verbesserung prägnanter Hof- und Gartenflächen und auch städtebaulich verträglicher Rückbau im Fördergebiet. Die Förderung für private Träger beträgt 35% der Netto-Investitionskosten, die Förderhöchstsumme pro Objekt liegt bei 45.000 €. Der Antragstellung geht als Fördervoraussetzung eine für die AntragstellerInnen kostenlose Beratung voraus, in der baufachliche und fördertechnische Voraussetzungen festgehalten werden. Die Beratung wird von der Förderbehörde beim Landkreis, vom Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz der Stadt Marburg, aber auch von externen Architekturbüros geleistet. Die Stadt Marburg arbeitet hier mit vier im Bereich Denkmalschutz

versierten Büros zusammen, die als „Architektenpool“ die verschiedenen Beratungsaufgaben im Auftrag der Stadt Marburg übernehmen. Die Beratung ist ein Projekt im Rahmen der Dorfentwicklung und wird entsprechend bezuschusst.

Am 31. März 2016 erfolgte die Freigabe des städtebaulichen Fachbeitrages durch die WI-Bank. Wir bitten darum, den städtebaulichen Fachbeitrag als Fördergrundlage zu beschließen, um Privateigentümern die Möglichkeit einer Bezuschussung durch das hessische Dorfentwicklungsprogramm zu eröffnen.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Schreiben der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen vom 31. März 2016
Städtebaulicher Fachbeitrag

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		
K			

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme