

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 203/2016/4

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>"Neue Mitte Schwelm"</b>		
<b>- Ergänzende Informationen zur externen Moderation</b>		
<b>- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept</b>		
Datum <b>10.05.17</b>	Geschäftszeichen <b>FB 6.1/Le</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 6 - Planen und Bauen</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	30.05.2017	Entscheidung

### Beschlussvorschläge

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in die Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) einzutreten.
2. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 103 soll eine Bürgerwerkstatt mit der im Text dieser Vorlage näher beschriebenen ergänzenden Zielsetzung durchgeführt werden.

### Sachverhalt:

#### **Vorbemerkung**

Die „Neue Mitte Schwelm“ wurde zuletzt mit den Vorlagen 203/2016/1, 203/2016/2 und 203/2016/3 in den Sitzungen des AUS am 10.01.2017, des Hauptausschusses am 19.01.2017 und des Rates der Stadt Schwelm am 02.02.2017 beraten.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit hält die Verwaltung an dieser Stelle eine kurze Rückschau auf die Entwicklung der Thematik, auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 96 „Historische Brauerei“ für erforderlich.

#### **Historischer Abriss**

- Mit dem heute noch rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 96 „Historische Brauerei“ verfolgte die Stadt Schwelm das Ziel der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen auf dem in der Innenstadt befindlichen Gelände der aufgelassenen Brauerei.
- Unter Würdigung der herausragenden innerstädtischen Lage des Projektes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine umfassende Verkehrsuntersuchung beauftragt und erarbeitet. Die Untersuchung lieferte Hinweise, mit welchen Maßnahmen die Erschließung des städtebaulichen Projektes aus verkehrlicher Sicht zu gewährleisten ist.
- Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanverfahrens hat die Verwaltung die verkehrliche Thematik des Bebauungsplanes Nr. 96 „Historische Brauerei“ erneut aufgegriffen und planerisch weiterentwickelt.

- Die Ergebnisse dieser planerischen Fortführung wurden zuletzt mit der Sitzungsvorlage 059/2016 und einer zugehörigen Power Point Präsentation in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 05.04.2016 präsentiert. In diesem Zusammenhang wurde auch der Begriff „Neue Mitte Schwelm“ geprägt und fortan für die weitere Bearbeitung allgemein geläufig.
- Zum Jahreswechsel 2016/17 befasste sich die Verwaltung mit der erforderlichen Bürgerbeteiligung für die „Neue Mitte Schwelm“. Der städtebaulichen und stadtpolitischen Bedeutung des Projektes entsprechend sollten für die Beteiligung der Öffentlichkeit neue Wege beschritten werden.
- Die angestrebten neuen Wege wurden mit der Vorlage 203/2016/1 beschrieben und sollten zunächst mit der Erarbeitung von Leitlinien beginnen. Darauf aufbauend sollte mit der leitlinienorientierten Bürgerbeteiligung eine Verbesserung und Intensivierung der Beteiligung der Öffentlichkeit in Zukunft in Schwelm stattfinden.
- Dieser methodische Ansatz ist vom sogenannten „Netzwerk Bürgerbeteiligung“ entwickelt worden und im allgemeinen stadtpolitischen Bereich gängige Praxis.
- Im Grundsatz hat die Schwelmer Politik dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Konzept zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Arbeitskreis „Leitlinienentwicklung zu konstituieren und mit diesem die leitlinienorientierte Beteiligung der Öffentlichkeit zu entwickeln. Lediglich hinsichtlich der aus der Sicht der Verwaltung erforderlichen externen Moderation des Arbeitskreises Leitlinienerarbeitung ergab sich noch Diskussionsbedarf. Außerdem wurde vom Rat der Stadt Schwelm ein „Untersuchungs- und Handlungsfeld“ beschlossen, mit dem sich die Bürgerbeteiligung für die neue Mitte Schwelm auseinander setzen soll. (Vorlage 203/2016/3, Beschlussvorschlag 1)

### **Neue Formen der Bürgerbeteiligung – Externe Moderation**

Die Verwaltung hatte ursprünglich vorgeschlagen, in einem Arbeitskreis, der sich aus Vertretern der Politik, der Bürgerschaft und der Verwaltung zusammensetzen sollte, zunächst die Leitlinien einer künftigen Bürgerbeteiligung zu entwickeln. Für die Begleitung dieses Arbeitskreises und die spätere Umsetzung seiner Empfehlungen wurde eine externe Moderation für besonders wesentlich erachtet.

Ein professioneller, externer Moderator ist inhaltlich unbeteiligt und den Teilnehmern gegenüber unparteiisch: Aufgrund seiner Neutralität ist der Moderator in der Lage, zielgerichtet zwischen den jeweiligen Akteuren aus Politik, Verwaltung und Bürgerschaft zu vermitteln und den Arbeitsprozess somit konstruktiv zu unterstützen. Er kann sich ausschließlich auf den Moderationsprozess und die zu erreichenden Ziele konzentrieren. Ein erfahrener Moderator beherrscht alle erforderlichen Techniken der Moderation, sorgt für einen strukturierten Ablauf, achtet auf das Zeitmanagement und fördert durch seine neutrale Haltung ein ausgewogenes Teilnehmerengagement.

Die Entwicklung neuer Formen der Bürgerbeteiligung ist auch weiterhin Ziel der Verwaltung und findet Vorbilder nicht nur in der geübten Praxis größerer Kommunen. So wurde in den bisherigen Beratungen auf die -durchweg positiven- Erfahrungen der Städte Hagen und Wuppertal verwiesen.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung auf dem ehemaligen Brauereistandort ergibt sich aus Sicht der Verwaltung die Notwendigkeit, die Entwicklung der "Neuen Mitte" eng mit der künftigen Nutzung dieser Fläche zu verknüpfen und den ursprünglich angestrebten Weg neu zu formulieren.

### **Aktuelle Entwicklung des Projektes „Neue Mitte Schwelm“**

Nachdem die mit dem Bebauungsplan Nr. 96 „Historische Brauerei“ angestrebte städtebauliche Entwicklung nicht zeitnah umgesetzt wurde, ergab sich die Möglichkeit, das Areal zum Standort eines zentralisierten Rathauses zu entwickeln. Der Rat der Stadt Schwelm hat daher in seiner Sitzung am 02.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 103 „Rathaus Neue Mitte“ gefasst, der die baurechtlichen Voraussetzungen für diese neue Projektidee schaffen soll.

Die Verwaltung schlägt nun folgende Vorgehensweise vor:

- Beauftragung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das im Rat der Stadt Schwelm beschlossene Untersuchungs- und Handlungsfeld, basierend unter anderem auf der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung.
- Durchführung einer Bürgerwerkstatt für den definierten Bereich der „Neuen Mitte“ und den zugehörigen Bebauungsplan Nr. 103.

Dieser Vorschlag ergibt sich aus den folgenden Erwägungen:

Die Erarbeitung eines ISEK ist notwendige Voraussetzung für die Beantragung öffentlicher Mittel in sämtlichen (Teil-)Programmen der Städtebauförderung. Das Konzept zeichnet sich durch konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen für unterschiedlichste Herausforderungen und Themenfelder wie z. B. städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse aus. Ein ISEK zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen.

In Anbetracht der prinzipiell zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmittel sind unterschiedlichste Aufgabenfelder und Maßnahmen förderfähig. Art und Umfang stehen in Abhängigkeit vom angestrebten Förderprogramm. Je nach Förderprogramm sind beispielsweise die Erstellung des ISEK, Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum oder die Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden förderfähig.

Der Verfahrensvorschlag der Verwaltung greift damit auch eine Diskussion in der Januarsitzung des AUS auf, in welchem potentielle Städtebauförderungsprogramme angesprochen wurden.

Darüber hinaus wird die Möglichkeit eröffnet, in die weitere Bearbeitung des Antrags der Fraktion B. 90/GRÜNE vom 16.2.2016 ("Antrag Stadtentwicklung") einzutreten. Der Antrag, der im Übrigen ebenfalls den Auftrag an die Verwaltung enthält, sich "um

Fördermöglichkeiten zu bemühen", wurde in der Sitzung des Rates vom (10.3.2016, Sitzungsvorlage 043/2016) mit Mehrheit beschlossen.

Die Übernahme des ehemaligen Brauereigrundstücks durch die Stadt Schwelm erlaubt somit nunmehr einerseits, die mit der Entwicklung eines Verkehrskonzepts für den Bereich Neumarkt begonnene Diskussion um die künftige Gestaltung der Innenstadt an einem "Leuchtturmprojekt" auszurichten, erfordert aber andererseits, die Verfahren miteinander zu verknüpfen und zu einer zügigen Entscheidungsfindung auch für die Gestaltung des Umfeldes des "Brauereigrundstücks" zu gelangen.

Die mit dieser Vorlage vorgeschlagene Erweiterung der Bürgerbeteiligung im B-Planaufstellungsverfahren um die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Entwicklungsprozess zur "Neuen Mitte" bietet sich somit an!

Hierbei werden sowohl für die Entwicklung eines ISEK als auch für den Gestaltungsprozess zur "Neuen Mitte" externe Fachbüros einzubinden sein. Nach den Erfahrungen auch benachbarter Gemeinden mit vergleichbaren Ausgangsdaten ist für die Erarbeitung eines ISEK mit einem Zeitaufwand von ca. einem Jahr bei Einsatz einer Vollzeitkraft "im eigenen Hause" - oder aber mit einem Kostenaufwand von ca. 40.000 € bei Fremdbeauftragung zu rechnen, - im letztgenannten Fall wird eine Projektbetreuung auf Seiten der Stadt mit etwa dem Viertel einer Vollzeitstelle für ausreichend, aber auch erforderlich erachtet.

Bei zustimmender Beschlussfassung der Gremien wird die Verwaltung im weiteren Verfahren die erforderlichen Haushaltsmittel bereitstellen und eine entsprechende Beschlussfassung zum Stellenplan vorbereiten.

Die konkrete Umsetzung könnte sich wie folgt gestalten:

Die Verwaltung schlägt die Durchführung einer „Bürgerwerkstatt“ vor, die zweckmäßigerweise von dem Planungsbüro moderiert werden soll, das mit der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beauftragt wird. Im Rahmen einer "Markterkundung" wurden bereits geeignete Büros ermittelt, die über die entsprechende Qualifikation verfügen und auch angemessene Referenzen aus vergleichbaren Projekten nachweisen können. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Bürgerwerkstatt können sodann formuliert und mit dem Fachausschuss abgestimmt werden.

Hierbei wird die Verwaltung sich an einem Verfahren orientieren, welches die Stadt Varel im Jahre 2009 für die Umgestaltung der dortigen Fußgängerzone durchgeführt hat. Dieses Beteiligungsverfahren ist unter

<http://www.varel.de/buergerwerkstatt.php>

abrufbar. Die Herangehensweise, die auf der Internet Seite der Stadt Varel dargestellt ist, ist zielführend auf die Schwelmer Erfordernisse zu übertragen. Auch die Größe und Struktur der beiden Städte ist in etwa vergleichbar.

Die Bürgerwerkstatt gliedert sich in einzelne Bausteine:

- Die Auftaktveranstaltung  
Mit Informationen über die Planungsabsichten  
Und der Aufnahme von Ideen, Anregungen und Bedenken
- Die Bürgerwerkstatt  
Mit der Vorstellung erster Entwurfsideen  
Und der Abstimmung über Planungsvarianten in Kleingruppen
- Das Planungstreffen  
Mit der Vorstellung der Umsetzung im Entwurf  
Erläuterung und Diskussion

Im Falle, dass die hier vorgestellte Vorgehensweise in Grundsatzbeschlüssen für die Bürgerwerkstatt und das ISEK mündet, wird die Verwaltung umgehend einen Zeitplan, zusammen mit der Erarbeitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 103, entwickeln und vorstellen.

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung  
gez. Schweinsberg