

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0130/2020</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>10.06.2020</b>
<b>Aufnahme des Stadtteils Luitpoldhöhe in das Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt (Soziale Stadt) hier: Einleitungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Neumüller, Bärbel</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>08.07.2020</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>20.07.2020</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Die Stadt Amberg beabsichtigt eine Aufnahme des Stadtteils Luitpoldhöhe in das Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt (Soziale Stadt)

Der Stadtrat beschließt die Durchführung als Städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff BauGB. Der Stadtrat beschließt die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für den Stadtteil Luitpoldhöhe gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch

Auf die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§ 137 BauGB), die Auskunftspflicht (§ 138 BauGB) und die Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) wird hingewiesen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachstandsbericht:

#### a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

#### **Soziale Stadt Luitpoldhöhe**

Der Stadtteil Luitpoldhöhe beherbergt etwas über 500 Bürger und liegt an der nordwestlichen Peripherie des Stadtgebiets. Gegründet als Arbeitersiedlung des benachbarten Stahlwerks Luitpoldhütte ist er baulich und sozial bis heute davon geprägt und den Belastungen durch das umliegende Gewerbe ausgesetzt. Die Zufriedenheit der Einwohner ist in den Jahren kontinuierlich gesunken. Die von außen eingetragenen Immissionen an Lärm, Staub und Geruch und fehlende Investitionen im baulichen und infrastrukturellen Bereich werden zunehmend als Belastung empfunden. Für Jugendliche und Heranwachsende sind kaum Einrichtungen vorhanden. Auch die Bodenrichtwerte für Grundstücke und die Preise für Wohneigentum hinken dem Stadtgebiet hinterher. Baulücken werden trotz günstiger Baukonjunktur nicht aufgefüllt. Bei sinkenden Einwohnerzahlen und den Anforderungen einer älter werdenden Gesellschaft an das Nutzungsspektrum von Gebäuden und Infrastruktur steht der Erhalt des Stadtviertels als Herausforderung im Raum.

Im Rahmen des ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) wurde der Stadtteil als Schwerpunktgebiet erkannt und vertieft betrachtet.

Die Bürgerbeteiligung im Quartier fand in Form eines Wirtshausgesprächs statt, die Ergebnisse sind vielfältig und unterstreichen den Handlungsbedarf.

Nach Untersuchungen und Bürgerbeteiligung sind bereits Kenntnisse über Strukturschwächen, Defizite und Missstände vorhanden. Aufgrund der Überlagerung und Konzentration unterschiedlicher städtebaulicher Schwächen wurde das Gebiet als Förderschwerpunktbereich festgelegt. Eine grundlegende Rahmenplanung zur Aufwertung und Verbesserung des ist im gesamtstädtischen Entwicklungskonzept enthalten (siehe Anlage 3).

Zur Verbesserung und zügigen Beseitigung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Mängel und Funktionsschwächen wird im ISEK empfohlen, städtebauliche Sanierungen im Sinne des § 136 BauGB oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen im Sinn § 165 BauGB durchzuführen.

In Abstimmung mit dem Steuerkreis und der Stadtverwaltung wurden im ISEK verschiedene Maßnahmen in Bezug auf den Stadtteil als Empfehlung an den Stadtrat priorisiert.

Dabei wurde als besonderer Handlungsschwerpunkt neben der Erneuerung und Verbesserung der Infrastruktur die Förderung der Identifikation mit der Stadt Amberg erkannt, die durch den Einsatz eines Quartiersmanagements verbessert werden soll. Folgende Maßnahmen sind bereits im ISEK enthalten:

#### *M.S.1.1*

*Stärkung soziales Gefüge im Dreifaltigkeitsviertel und in der **Luitpoldhöhe***

#### *M.S.1.2*

*Erarbeitung Leistungsspektrum für mögliches Quartiersmanagement in der **Luitpoldhöhe** zu den Themen:*

- *Jugend*
- *Arbeit*
- *Bildung/Betreuung*
- *Senioren*
- *Soziale Strukturen*

#### *M.S.1.3*

*Beauftragung externes Quartiersmanagement u.a. für das Dreifaltigkeitsviertel und die **Luitpoldhöhe** u.a. verantwortlich für:*

- *Vernetzung und Kontaktaufnahme insbesondere mit den Akteuren der sozialen Einrichtungen und lokalen Verbänden/Vereinen*
- *Initiierung, Betreuung und Beratung von Nachbarschaftsnetzwerken*
- *Koordinierung und Steuerung sozialer Maßnahmen*
- *Akquirierung privater Mittel zur Umsetzung von Maßnahmen (ggf. Einrichtung*
- *Projektfond/Verfügungsfond)*

#### *M.V.2.4*

*Verbesserung Erschließungssituation **Luitpoldhöhe***

- *Ausbau der Erschließung in der Luitpoldhöhe inkl. Kanalbau*
- *Ausbau Dr. Robert-Strell-Straße und Gumbelstraße*
- *Neuanbindung ab Kreuzung Witzlhof/Poppenricht durch Integration Kreisverkehr*

Mit Hilfe der Maßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ sollen Abwanderung und Preisverfall gestoppt werden, Lösungen für den Unterhalt und die Erneuerung vorhandener Infrastruktur aufgezeigt und den Bürgern in sozialer und städtebaulicher Hinsicht eine angemessene und zukunftsorientierte Versorgung gewährleistet werden.

**Die Entwicklung des Gebiets soll in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz als Sanierungsgebiet nach §§ 136 ff Baugesetzbuch erfolgen.**

Dafür ist eine Vorbereitende Untersuchung erforderlich. Zu erfüllen sind die klassischen Anforderungen an ein derartiges Konzept

- eine Rahmenplanung
- einen Maßnahmenplan, der neben den klassischen baulichen und städtebaulichen Maßnahmen die sozialen, ökonomischen, ökologischen und sonstigen Handlungsfelder konkretisiert und mit einer Zeitplanung unterlegt
- eine Kosten- und Finanzierungsübersicht, die den gebündelten Einsatz von Mitteln aus privaten und öffentlichen Haushalten aller Ressorts organisiert
- organisatorische Regelungen auf der Ebene der Gemeinde und des Quartiers, zum Beispiel zur Einrichtung von Lenkungsgruppen, Projektsteuerung und Quartiersmanagements oder zur Beteiligung der Bevölkerung, der Mandatsträger oder der Akteure im Quartier
- Die Durchführung von Bürgerbeteiligungen und die Vorstellung der Planungen im Quartier und in den städtischen Gremien
- Beteiligung an der Evaluation und am Monitoring

Besonderes Augenmerk ist auf das Einbeziehen eines Digitalkonzepts im Vorgriff auf künftige Smart City Einrichtungen zu legen. Dabei sollen die Möglichkeiten ausgelotet und Vorschläge für die Teilhabe aller Bewohner (eventuell auch über das Quartiersmanagement) erarbeitet werden.

Da durch den Sanierungsbedarf der technischen Infrastruktur und eines großen Teils der Gebäude die Möglichkeit zur Anwendung innovativer Energiekonzepte gegeben ist, sind auch diese im Entwicklungskonzept besonders zu beleuchten.

Als Stichtag für die gegebenenfalls erforderliche Wertermittlung des Anfangswerts wird der 30.06.2020 festgelegt.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Ergebnis der Untersuchungen im ISEK

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

----

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Beginn 2020, Ende ca. 2030

**Personelle Auswirkungen:**

Im Zuge der Sozialen Stadt ist ein Quartiersmanagement zu etablieren. Dafür ist ein Personalbedarf von ca. ½ Stelle im Bereich Soziale Arbeit zu kalkulieren. Das Quartiersmanagement fällt in die Förderkulisse Soziale Stadt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**a) Finanzierungsplan**

Inhalt der Voruntersuchung ist u.a. ein Maßnahmenplan mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht. Nach Vorliegen des Konzepts kann ein Finanzierungsplan erstellt werden.

**b) Haushaltsmittel**

Die erforderlichen Mittel für die Erstellung einer Voruntersuchung stehen auf der Haushaltsstelle 1.6150.9883 zur Verfügung

**c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme** (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Folgekosten werden durch die Realisierung der im Konzept enthaltenen Maßnahmen generiert und im zu erstellenden Maßnahmenplan mittels Kosten- und Finanzierungsplan dargestellt.

**Alternativen:**

Keine

---

Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

Anlage 1: Darstellung Rechtsinstrument „Sanierungsgebiet“

Anlage 2: Abgrenzung geplantes Sanierungsgebiet

Anlage 3: Auszug aus dem ISEK