

Stadt Landsberg am Lech

Abteilung / Referat:

Abteilung 4 - Stadtentwicklung und Bauwesen

Sitzungsvorlage

Datum

Gremium

16.05.2018 Stadtrat

Aktenzeichen:

Drucksachennummer:

BV-4961/2018-400

Vorlagenstatus:

öffentlich

Gegenstand (TOP):

**Bürgerbeteiligungsverfahren Vorderer & Hinterer Anger/ Schulgasse /
Schlossergasse; weitere Vorgehensweise**

1. Sachverhalt:

I. Anlaß der Planung / Gesamtkonzept

Die Digitalisierung der Arbeits- und Lebenswelten mit einer vernetzten Informationswirtschaft wird sich auch auf viele Bereiche der Stadt- und Quartiersentwicklung auswirken. Insbesondere werden Veränderungen in den gesellschaftlichen Kommunikations- und Verhaltensmustern z.B. bei Einkaufs-, Verkehrs- und Freizeitverhalten prognostiziert.

Um auch in Zukunft die Bedeutung der historischen Altstadt mit einer offenen, attraktiven Ausstrahlung und als kulturelles und stadtgemeinschaftliches Zentrum Landsbergs zu sichern ist eine stadträumliche Weiterentwicklung, insbesondere für den Bereich der nördlichen Altstadt (Hinterer Anger, Vorderer Anger, Schulgasse, Schlossergasse und Holzmarkt) durchzuführen.

Mit einer Aufwertung können qualitätsvolle, urbane, weil multifunktionale Aufenthalts- und Erlebnispotenziale in der Altstadt aktiviert werden.

Dabei ist neben dem Erhalt des vielfältigen, spezifizierten Angebots bei Einzelhandel und Dienstleistung, der verkehrlichen Erfordernisse und der Bedarfe der Eigentümer, Bewohner- und Mieterschaft auch eine hohe Aufenthaltsqualität zu bieten.

Hierzu ist ein Gesamtkonzept für den Bereich nördliche Altstadt zu entwickeln und entsprechende Maßnahmen ggfs. in einem anschließenden Bebauungsplanverfahren verbindlich zu regeln.

II. Bürgerbeteiligungsverfahren

Als erster Schritt ist ein frühzeitiges Bürgerbeteiligungsverfahren durchzuführen um neben einer möglichen Nutzungsänderung von öffentlichen Straßenverkehrs- und Platzflächen weitere maßgebliche Aufwertungspotentiale aufzufinden und verschiedene Szenarien zu entwickeln.

Auch besteht grundsätzlich die Möglichkeit statt für Stellplätze, insbesondere Dauerparker verkehrliche Flächen für eine Aufwertung heranzuziehen.

Das Bürgerbeteiligungsverfahren stellt im Rahmen der Grundlagenermittlung einen wichtigen Beitrag zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Aufwertung der nördlichen Altstadt dar.

Sachstand

Mit Stadtratsbeschuß vom 13.09.2017 wurde die Stadtverwaltung wie folgt beauftragt: „Es wird beschlossen, die Meinungen und Stimmungen zur Neugestaltung der öffentlichen Straßenbereiche Vorderer Anger, Hinterer Anger, Schulgasse und Schlossergasse einzuholen.

Hierzu ist ein Bürgerbeteiligungsverfahren einzuleiten.

Dazu werden mindestens 3 Konzepte mit Kosten eingeholt und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt (unter besonderer Berücksichtigung der Eigentümer, Bewohner, Mieter und Geschäftsinhaber).

Im Weiteren wird im Zuge mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Gesamtkonzept für die nördliche Altstadt erarbeitet.“

Mittlerweile liegen von drei Büros erste pauschalierte Angebote vor.

Nächster Schritt nach Entscheidung durch den Stadtrat ist die Beantragung von städtebaulichen Fördermitteln, mit diesen Angeboten wird nun die Antrag- und Aufgabenstellung geprüft und weiterverfolgt.

Aus förderrechtlichen Gründen kann ein Vergabeverfahren erst erfolgen, wenn von der Regierung von Oberbayern der Bescheid zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt.

Voraussetzung für diesen Bescheid ist ein Stadtratsbeschuß.

Zur Dauer dieses Bewilligungsverfahrens kann derzeit keine verbindliche Zeitaussage getroffen werden.

Sobald der Bescheid zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt, wird das Gesamtkonzept zur Bürgerbeteiligung „Neugestaltung Hinterer - und Vorderer Anger, Schul-, Schlossergasse, Holzmarkt“ beauftragt und durchgeführt.

Darüberhinaus wird für das Gesamtkonzept auch die Möglichkeit einer Erweiterung der Lechgarage planungsrelevante Aspekte beisteuern können, eine entsprechende Beschußvorlage wird derzeit vorbereitet. Hier können beispielsweise durch eine teilweise Verlagerung von Stellplätzen Flächen für neue Aufenthaltsqualitäten generiert werden.

Ob, welche Art von Stellplätzen, in welchem Umfang und in welchen Bereichen eine Verlagerung möglich ist, ist Gegenstand des geplanten Gesamtkonzeptes.

III. Gesamtkonzept Aufwertung nördliche Altstadt, Ziele der Planung

Ziel ist es, ein Gesamtkonzept zur Aufwertung unter Berücksichtigung der stadträumlichen und verkehrlichen Erfordernisse, der Bedarfe der Eigentümer, Bewohner- und Mieterschaft und der Geschäftsinhaber zu entwickeln.

Mit dem Gesamtkonzept ist gegebenenfalls auch eine Realisierung über Teilabschnitte bzw. Planungsschritte zu entwickeln und gegebenenfalls zur planungsrechtlichen Sicherung ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Folgende Ziele sind mit einer Aufwertung der nördlichen Altstadt umzusetzen:

- Stärkung der Altstadt als urbaner Mittelpunkt unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und weiterer Belange wie z.B. Erschließung, Verkehr, Lufthygiene
- Sicherung und Erweiterung des Angebots an einer attraktiven Nutzungsvielfalt, die neben Einzelhandel auch Kultur, Gastronomie, Dienstleistung, Wohnen, Freizeit, Tourismus und öffentliche Einrichtungen umfasst

IV. Weiteres Vorgehen

Zur Aufwertung der nördlichen Altstadt sind folgende Verfahrensschritte vorgesehen:

- Grundlagenermittlung mit frühzeitigem Bürgerbeteiligungsverfahren
- Durchführung zweiphasiges Wettbewerbsverfahren mit integrierter Bürgerwerkstatt
- Erstellung Gesamtkonzept entsprechend dem Ergebnis Wettbewerb
- Ggfs. planungsrechtliche Sicherung über anschließendes Bebauungsplanverfahren

2. (frühere) Beschlüsse und Empfehlungen:

Stadtratsbeschuß vom 13.09.2017

Umgestaltung Hinterer Anger, Vorderer Anger, Schulgasse, Schlossergasse und Holzmarkt; Weiteres Vorgehen

3. beteiligte Referate:

Abteilung 2 - Finanz- und Vermögenswirtschaft - Stadtkämmerei

Abteilung 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Tief- und Straßenbau

4. Anlagen:

--

5. Zuständigkeit:

Abteilung 4 - Stadtentwicklung und Bauwesen

6. finanzielle Auswirkungen:

Die Vorlage hat

keine finanziellen Auswirkungen
folgende finanzielle Auswirkungen

Ausgaben: 60.000,00 EUR

Folgekosten:

Produktkonto: 541101 543128

Bemerkung:

Für die Maßnahme stehen

Mittel zur Verfügung keine Mittel zur Verfügung

7. Beurteilung:

Zur Stärkung der nördlichen Altstadt ist ein Gesamtkonzept zur Aufwertung unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Bedeutung der Altstadt, der stadträumlichen und verkehrlichen Erfordernisse und der Bedarfe der Eigentümer, Bewohner- und Mieterschaft und der Geschäftsinhaber zu entwickeln.

Um sowohl bedarfsgerecht zu planen ist ein frühzeitiges Bürgerbeteiligungsverfahren durchzuführen.

Mit der Durchführung eines zweiphasigen Wettbewerbes mit integrierter Bürgerwerkstatt kann durch die Prüfung und Auswahl eines Siegerentwurfes eine qualitätsvolle und standortgerechte Umsetzung gewährleistet werden.

Im Anschluß ist eine planungsrechtliche Sicherung über ein Bebauungsplanverfahren entsprechend der ausgewählten Lösung zu prüfen.

Damit kann auch für die gesamte Altstadt entsprechend der gesellschaftlichen und strukturellen Veränderungen eine zukunftsfähige Stärkung als urbaner Mittelpunkt gewährleistet werden.

8. Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt die Planungsziele unter Punkt III. und die Verfahrensschritte unter Punkt IV zur Entwicklung „Gesamtkonzept Aufwertung nördliche Altstadt“ weiterzuverfolgen.

Dabei ist die Beantragung von städtebaulichen Fördermitteln und das Einstellen von entsprechenden Finanzmitteln für das Haushaltsjahr 2019 vorzunehmen.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt ein frühzeitiges Bürgerbeteiligungsverfahren sowie einen zweiphasigen Wettbewerb mit integrierter Bürgerwerkstatt durchzuführen.

Landsberg am Lech, den 16.05.2018
Stadt Landsberg am Lech

Abteilung 4 - Stadtentwicklung und Bauwesen