

Eingang Amt 01: 23.12.19,09.45 Uhr

Vortrag des Magistrats an die Stadtverordnetenversammlung

M 221

PB - StR Mike Josef
SG
H

Anhörung Ortsbeiräte 10 und 15

Betreff

Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring
hier: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Vorgang

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom § (M)

Vertraulich: ja nein

Anlage(n): Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring,
Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung -RILISE
- nicht vervielfältigt -

Begründung der Vertraulichkeit:

Vortrag

- Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, in öffentlicher Sitzung zu beschließen:
- Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, in nichtöffentlicher Sitzung zu beschließen:

- I. Das städtebauliche Entwicklungskonzept „Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring“ stellt gemäß § 171 e Abs. 4 BauGB die Ziele und Maßnahmen im Soziale Stadt Gebiet BGR dar. Es zeigt die Eigenschaften, Potentiale und Probleme des Ist-Zustands im Ben-Gurion-Ring auf und beschreibt, mit welchen Projekten und Maßnahmen eine Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldqualität erfolgen kann im Einklang mit dem Aufbau selbsttragender und sozial stabiler Bewohnerstrukturen.

Dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

- II. Die erforderlichen Mittel zur weiterführenden Planung sowie für die Maßnahmen Quartiersmanagement und Stadtteilimage in Höhe von 1.850 T€ stehen unter der Produktgruppe 13.01, Projektdefinition 5.007265 Programm „Soziale Stadt“: Ben-Gurion-Ring, zur Verfügung und werden bewilligt und freigegeben.

III. Es dient zur Kenntnis, dass

- a) das ISEK 16 Einzelmaßnahmen enthält, für deren Umsetzung der Gesamtinvestitionsbedarf auf 21.000 T€ geschätzt wird; davon entfallen ca. 85% auf den investiven Bereich und ca. 15% auf den Ergebnishaushalt. Die erwartenden Einnahmen in Höhe von 12.600 T€ aus Fördermitteln sind entsprechend zuzuordnen.
- b) in der Produktgruppe 13.01, auf dem Projekt 5.007265 Programm „Soziale Stadt“: Ben-Gurion-Ring Ausgabeansätze in Höhe von 18.380 T€ und Einnahmeansätze aus Fördermitteln in Höhe von 5.070 T€ geplant wurden. Die evtl. darüber hinaus notwendigen Mittel werden in zukünftigen Haushaltsplanungen angemeldet.
- c) bisher 401 T€ (393 T€ konsumtiv und 8 T€ investiv) verausgabt und 229 T€ an Fördermitteln vereinnahmt wurden.
- d) die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Frankfurt am Main – Ben Gurion-Ring“ im Oktober 2015 in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde.
- e) mit den verwaltungsinternen Planungsvorarbeiten und der Ausschreibung mit Blick auf das Ende des Förderzeitraums schon parallel zur Antragstellung begonnen wurde.
- f) für das Projekt „Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring“ erstmalig eine Zuschussförderung in Höhe von 650 T€ im Rahmen eines Modellprojektes „Aufwertung eines Innenhofes“ gewährt worden ist.
- g) auf eine separate städt. Richtlinie verzichtet wird, da alle Zuwendungen aus dem Förderprogramm an private Dritte der geltenden Landesrichtlinie zur nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) entsprechen (s. Anlage).

IV. Der Magistrat wird beauftragt,

- a) auf Grundlage dieses Beschlusses für die jeweiligen investiven Einzelmaßnahmen eine baureife Planung zu erstellen und den Stadtverordneten die Beschlussvorlagen zur Bau- und Finanzierung vorzulegen. Für Investitionskostenzuschüsse an Dritte sind den Stadtverordneten entsprechende Finanzierungsvorlagen vorzulegen.
- b) innerhalb des Förderzeitraums (bis 2027) alle förderfähigen Ausgaben beim Fördergeber geltend zu machen.

Begründung:

A. Zielsetzung

Der Ben-Gurion-Ring wurde 2015 in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt aufgenommen. Die Aufnahme in das Programm eröffnet die Möglichkeit, Defizite in der Siedlung durch gezielte und aufeinander abgestimmte Maßnahmen abzubauen und so einen positiven Wandel für das Gebiet zu erreichen. Das Programm läuft 10 Jahre und endet nach Ablauf einer Nachwirkfrist 2027.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) soll für alle Beteiligten nachvollziehbar darstellen, wie die Projektvorschläge mit Beteiligung der Bewohnerschaft entwickelt wurden und wie diese im Rahmen des Programms umgesetzt werden können. Das ISEK verfolgt das Ziel, die Siedlung Ben-Gurion-Ring im Sinne einer ganzheitlichen sowie nachhaltigen Aufwertung und Entwicklung unter Akzeptanz und Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewoh-

ner sowie der Akteure und Initiativen vor Ort zu verbessern und zu stabilisieren. Zudem hat es den Anspruch, ziel- und handlungsorientiert, ganzheitlich, offen und prozesshaft zu sein. Die Bewohnerschaft, die verschiedenen Ämter und Fachbereiche sowie die Akteure der unterschiedlichen Handlungsfelder sollen an der Erarbeitung des ISEK beteiligt werden. Das ISEK stellt die gemeinsam erarbeitete Analyse der Ausgangslage, der Bedarfe, Problemlagen und Potenziale im Fördergebiet dar. Auf dieser Basis wurden Projektideen und Maßnahmen entwickelt, die den zehn folgend genannten Handlungsfeldern zugeordnet sind:

1. Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung
2. Aktivierung und Beteiligung
3. Stadtteilimage und Öffentlichkeitsarbeit
4. Wohnen und Wohnumfeld
5. Soziale Infrastruktur, Bildung und nachbarschaftliches Zusammenleben
6. Umwelt und Verkehr
7. Lokale Ökonomie und Beschäftigung
8. Gesundheit und Umweltgerechtigkeit
9. Kultur, Freizeit und Sport
10. Kriminalprävention und Sicherheit

Auf der Grundlage des ISEKs können dann Fördermittel für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen bis zum Ende des formellen Förderzeitraums der Sozialen Stadt 2025 beim Land Hessen beantragt werden. Bei Bedarf kann das ISEK im weiteren Verlauf des Erneuerungsverfahrens fortgeschrieben werden. Das ISEK soll darüber hinaus auch nach 2027 als Wegweiser für die zukünftige Entwicklung und Verbesserung des Ben-Gurion-Rings dienen.

B. Alternativen

- Keine –

C. Lösung

In dem Jahr 2017 wurde das Büro urbanista mit der Durchführung eines innovativen Mit-Mach-Prozess` beauftragt, an dem viele Bewohnerinnen und Bewohner teilgenommen haben (siehe Kapitel 4). Bei aufeinander aufbauenden Veranstaltungen, Werkstätten und Freiluft-Aktionen, in Gesprächen sowie Online bestand für alle Bewohner der Siedlung die Möglichkeit, die Entwicklungsziele für die soziale Stadterneuerung mit zu erarbeiten. Die Inhalte des ISEKs sind somit maßgeblich durch die Beiträge der Bewohnerschaft entstanden. Die über 80 Vorschläge der Bewohnerschaft für die Verbesserung der Siedlung werden in dem Kapitel 7. Handlungsfelder und Projektideen vorgestellt.

Für das Handlungsfeld „Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung“ erarbeitete das beauftragte Büro Planquadrat einen Rahmenplan mit dem Ziel, die städtebaulichen Möglichkeiten für eine ergänzende Wohnbebauung zu eruieren und zu prüfen. Der Rahmenplan wurde im Quartier im Zuge des ISEK-Prozesses öffentlich vorgestellt und diskutiert.

Alle Projektideen aus der Bewohnerschaft wurden bei der weiteren Ausarbeitung des ISEK berücksichtigt und in insgesamt 16 Gesamtmaßnahmen gebündelt, die wiederum den 10 geforderten Handlungsfelder zugeordnet sind. Zur räumlichen Einordnung sind diese im Projekt- und Maßnahmenplan (Kapitel 8) abgebildet.

Der zum Zeitpunkt der Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ 2015 festgelegte Geltungsbereich wurde im Rahmen der Erarbeitung des ISEK erweitert. Dieser aktuelle Geltungsbereich wurde am 06.08.2019 (M 00113) durch den Magistrat der Stadt Frankfurt am Main förmlich bestätigt. Alle im ISEK benannten Projekte und Maßnahmen befinden sich in dem aktuellen Geltungsbereich und können daher gem. der geltenden Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung RiLiSE aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert werden.

Der Entwurf zum ISEK wurde im Zusammenwirken mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, dem Beirat „Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring“ sowie mit den relevanten städtischen Fachämtern erarbeitet.

D. Kosten

Im Rahmen der Antragstellung für die Programmaufnahme wurden Gesamtkosten für den zehnjährigen Förderzeitraum bzw. den 12-jährigen Durchführungszeitraum in Höhe von ca. 17 Mio. € dargestellt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK wurde eine aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht zu den vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekten erstellt, die den finanziellen Umfang der Gesamtmaßnahme bis 2027 auf Basis von Kostenschätzungen neu ermittelt. Die hier genannten 16 Gesamtmaßnahmen projektieren über die bisherige Haushaltsplanung 2020 – 2023 hinaus Gesamtkosten von ca. 21 Mio. €.

Bei einer durchschnittlichen Förderquote von ca. 60% sind hierin voraussichtlich je ein Anteil von Städtebaufördermitteln des Bundes und des Landes in Höhe von insgesamt ca. 12.600 T€ enthalten.

Der Förderzeitraum durch Bund und Land ist von 2015 bis 2025 (zehn Förderjahre) festgelegt. Der Finanzierungsbedarfszeitraum erstreckt sich von 2016 bis voraussichtlich Ende 2027.

Die Tabelle Kostenschätzung und Zeitplanung (Kapitel 8.2) stellt sowohl eine zeitliche Abfolge als auch eine Kostenschätzung für die geplanten Maßnahmen dar. Die Gesamtlaufzeit ist in zwei Fünf-Jahres-Abschnitten unterteilt, die Maßnahmen sind priorisiert. Die Kostenschätzungen erfolgen auf Grundlage von Erfahrungswerten und orientieren sich an Preisen aus dem Jahr 2018. Alle Maßnahmen sind grundsätzlich förderfähig und entsprechen der Richtlinie des Landes Hessen zur nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE).

Folgende Maßnahmen sind innerhalb der 10 Handlungsfelder geplant:

1. Neugestaltung der 9 Quartierseingänge	ca. 3.370 T€
2. Quartiersmanagement	ca. 1.050 T€
3. Gemeinschaftsgärten	ca. 250 T€
4. Arbeit am Stadtteilimage	ca. 750 T€
5. Freiflächengestaltung	ca. 1.450 T€
6. Aufwertung städtischer Grünflächen	ca. 3.150 T€
7. Innenhofgestaltung mit Spielorten	ca. 2.300 T€
8. Spielplätze	ca. 3.550 T€
9. Neuorganisation der Müllsammelplätze	ca. 1.050 T€
10. Barrierefreiheit in Seniorenwohnanlagen	ca. 450 T€
11. Fassadensanierungen	ca. 1.000 T€
12. Verbesserung der Verkehrssituation & Nahmobilität	ca. 550 T€
13. Quartierscafé	ca. 850 T€
14. Reparatur- und Techniktreff	ca. 50 T€
15. Voraussichtliche Einbindung der neuen "IGS Frankfurter Norden" ins Quartier	ca. 500 T€
16. Gestaltung Freiflächen Jugendhaus	ca. 750 T€
Gesamt	ca. 21.000 T€

Die beabsichtigten Maßnahmenfelder „Aufwertung städtischer Grünflächen“, „Spielplätze“, Verbesserung der Verkehrssituation & Nahmobilität, „Einbindung der neuen IGS Frankfurter Norden ins Quartier“ sowie „Gestaltung der Freiflächen Jugendhaus“ sollen mit den geplanten Investitionen bereits vorhandene städtische Grün- und Freiflächen als auch soziale Infrastrukturen aufwerten und gestalten.

Bei den Maßnahmenbereichen „Neugestaltung der 9 Quartierseingänge“, „Freiflächengestaltung“, Innenhofgestaltung mit Spielorten“ sowie „Barrierefreiheit in Seniorenwohnanlagen“ handelt es sich um mögliche Maßnahmen auf Flächen privater Eigentümer. Hier können gemäß den Förderrichtlinien des Landes Hessen, RiLiSE, Fördermittel bewilligt werden mit der Maßgabe erhöhter Anforderungen an einen Mehrzieleffekt für die Öffentlichkeit sowie einer deutlichen Eigenbeteiligung des Eigentümers.

Für das Projekt „Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring“ ist erstmalig eine Zuschussförderung im Rahmen eines Modellprojektes „Aufwertung eines Innenhofes“ gewährt worden.

gez.: Feldmann
begl.: Leboucher