

städtischen Haushalt vor zu finanzieren ist.

Es ist sicher zu stellen, dass die eingehenden Ausgleichsbeiträge voll dem städtischen Haushalt zufließen (d. h., sie stehen nicht für weitere Investitionen außerhalb des Sanierungsgebiets zur Verfügung, sondern dienen ausschließlich der Finanzierung dieses Projektes).

Begründung:

Vorbereitende Untersuchungen „Innenstadt, Wallanlagen“

Die Stadt Emden hat der re.urban Stadterneuerungsgesellschaft mbH, Oldenburg, am 11. September 2006 den Auftrag über Untersuchungen für den Bereich der Emdener Innenstadt erteilt. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Hauptteil der Innenstadt innerhalb der historischen Wallanlagen.

Die Untersuchung hat zum Ziel, Handlungsbereiche vorzuschlagen, in denen mit unterschiedlichen Strategien die städtebaulichen Strukturen stabilisiert und weiter entwickelt werden sollen.

Zur Festlegung eines künftigen EFRE-Fördergebietes wurden mit Beschluss des Rates am 05.07.2007 Bereiche innerhalb der Wallanlagen und innerhalb der HansasträÙe bestimmt (Vorlage Nr. 15/0269/1).

Vorbereitende Untersuchungen „Innenstadt“

Im Laufe der Untersuchungen stellte sich unter anderem heraus, dass die Innenstadt in dem im anliegenden Plan dargestellten Bereich sowohl Potentiale als auch Hemmnisse im Dienstleistungsbereich und in der Präsentation als Tourismusstandort aufweisen. Seit dem Wiederaufbau in der Nachkriegszeit und der Errichtung der ersten Fußgängerzone in den 70er Jahren ist sie in Teilen erneuerungsbedürftig. Die Straßen in Emden sind zum Teil technisch veraltet. Ein Hemmschuh in der Entwicklung liegt in dem überwiegend leerstehenden Kaufhallengebäude und dem Qualitätsverlust im Einzelhandelsbereich.

Nach Artikel 11 des Entwurfs der Verwaltungsvorschrift (VV) Städtebauförderungs-Richtlinie (Stbauf-R) 2008 (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) stehen ab 2008 Finanzhilfen des Bundes und der Länder für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand betroffen sind, zur Verfügung. Diese Fördervoraussetzungen treffen auf die Innenstadt zu.

Der mit dieser Vorlage empfohlene politische Einleitungsbeschluss über die Durchführung „Vorbereitender Untersuchungen“ gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) ist zwingende Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm und dient dazu, Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Diese Untersuchungen sind durch das Büro re.urban im Rahmen ihres ursprünglichen Auftrages weit fortgeschritten. Die VU für das Sanierungsgebiet Innenstadt wird diesen Bereich herausnehmen und separat darstellen.

Zur Sicherung der Sanierungsziele und zur Finanzierungsunterstützung sollen die besonderen sanierungsrechtliche Vorschriften (umfassendes Verfahren, Wertausgleich) im Sinne des BauGB Anwendung finden.

EFRE-Mittel seien laut Regierungsvertretung Oldenburg wegen mehrfacher Überzeichnung nicht zu erwarten. Außerdem erhalten nur Oberzentren gleichzeitig Städtebauförderungs- und EFRE-Mittel.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung den Einleitungsbeschluss zu fassen und den Antrag auf Städtebauförderung zu stellen.

Anlagen:

- Anlage 1: EMDEN Sanierung Innenstadt – Aktive Stadtzentren
Untersuchungsgebiet
- Anlage 2: Sanierung Innenstadt, Aktive Stadt- und Ortszentren
Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Anlage 3: Sanierung Innenstadt, Aktive Stadt- und Ortszentren
Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht
mögliche Verteilung 2008 - 2015 (ansteigend)