

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1318/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 17.12.2012

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hö/Gm - 2337
 Verfasser/-in: Herr Dr. Hölscher

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Beschluss Teilräumliches Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld
Antrag des Magistrats vom 17.12.12

Antrag:

„Das in der Anlage enthaltene Teilräumliche Entwicklungskonzept „Bahnhofsumfeld“, wird gemäß § 171b (2) BauGB beschlossen.“

Begründung:

Die Stadt Gießen wurde in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau in Hessen“ 2005 mit den Gebieten „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ und „Untere Nordstadt (Block Steinstr./Dammstr.)“ aufgenommen. Aufgrund der umfangreich getätigten privaten Investitionen (u. a. Ostteil der Fa. Gail (Neuansiedlung Fa. SBM) und dem Bereich der Fa. Bänninger) und der positiven Entwicklungen in anderen Bereichen wurden bewilligte Fördermittel nicht benötigt. Damit diese Fördermittel nicht verfallen, konnte durch Verhandlungen im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung ein Wechsel des Stadtumbaugebietes erreicht werden. Es wurde vereinbart, dass auf weitere Maßnahmen im Gebiet der „Unteren Nordstadt“ verzichtet wird. Im Gegenzug konnte das neue Stadtumbaugebiet „Bahnhofsumfeld“ aufgenommen werden.

Durch Stadtverordnetenbeschluss vom 06.09.2012 wurde das Gebiet als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB beschlossen. Die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) hat mit Bescheid vom 25.10.2012 dem Antrag auf Anerkennung des neuen Stadtumbaugebietes stattgegeben. Zudem wurden für vier bereits laufende Maßnahmen Einzelgenehmigungen gemäß Nr. 16 der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) erteilt. Hierfür wurde im November bereits ein Mittelabruf über 272.000 € getätigt und an die Stadt ausgezahlt. Voraussetzung für die Aufnahme in das Stadtumbauprogramm ist ein aus dem gesamtstädtischen „Strategischen und räumlichen Entwicklungskonzept für die Stadt Gießen (Masterplan 2020)“ entwickeltes Teilräumliches Entwicklungskonzept, was nun vorgelegt wird und

die Grundlage für weitere Förderanträge bildet. Das Konzept wurde in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt, dem Tiefbauamt, dem Hochbauamt, dem Gartenamt und dem Liegenschaftsamt erarbeitet.

Gemäß § 171 b (2) BauGB ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171 a (3) BauGB) schriftlich darzustellen sind. Die öffentlichen und privaten Belange sind hierbei gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Da es sich weitgehend um die Übernahme von bereits konkreten Teilprojekten in das vorliegende Konzept handelt, wie z.B. die Planungen zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes und der oberen Bahnhofstraße, für die mit der Bürgerschaft und den entsprechenden Trägern öffentlicher Belange umfangreiche Beteiligungen stattfanden, gelten die Belange bereits als abgewogen. Bei der weiteren Konkretisierung von Teilprojekten z. B. der Güterbahnflächen werden weitere Beteiligungen stattfinden.

Ziele

Ziele sind die bestehenden städtebaulichen Missstände sowie die funktionalen und gestalterischen Mängel im Bereich des Bahnhofsumfeldes zu beseitigen und eine städtebauliche Neuordnung durch Bau- und Ordnungsmaßnahmen zu erreichen. Die verkehrliche Funktionalität und Gestaltung sowie die Aufenthaltsqualität im Bereich des Bahnhofsvorplatzes sollen gestärkt werden, eine Verbindungsachse zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof sowie eine verbesserte Anbindung des Bahnhofes insgesamt geschaffen werden. Ein wichtiges Ziel ist auch die verkehrliche Entflechtung und Entlastung des Bahnhofsvorplatzes hinsichtlich der Fernbuslinien und die verbesserte und gefahrlose Führung des Geh- und Radwegs entlang der Wieseck. Für das von der DB AG veräußerte brachliegende Gelände des Güterbahnhofbereiches sollen neue nachhaltige Nutzungen untersucht werden und ein Fernbusbahnhof vorbereitet werden.

Maßnahmen und Finanzierung

Im Maßnahmenkonzept werden alle derzeit geplanten Vorhaben im Stadtumbaugebiet beschrieben. Es handelt sich um die laufenden Maßnahmen der Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes, dem erfolgten Grunderwerb am Vorplatz und die durchgeführte Vorplanung für eine verbesserte Wegführung entlang der Wieseck. Die Kostenschätzung am Bahnhofsvorplatz umfasst nur 993.000 € anstatt den geschätzten Gesamtkosten von 6,3 Mio. €, da nur die nicht durch andere Förderprogramme förderfähigen Kosten bzw. Erschließungsbeiträge aufgenommen wurden.

In einer zweiten Priorität sollen 2013/2014 die Maßnahmen zur planerischen Konzeption Güterbahnhof und die Sanierung und verkehrliche Verbesserung des Fußgängersteiges zum Parkhaus Lahnstraße zur Gewährleistung der Standsicherheit, die weiteren Untersuchungen und Verhandlungen zur Alten Post sowie die planerischen Arbeiten zur Entwicklung eines Fernbusbahnhofes auf der Bahnhofswestseite begonnen werden.

Der im Oktober 2012 gestellte Fördermittelantrag für 2013 umfasst die genannten Maßnahmen mit hoher und mittlerer Priorität. Aus den Zuwendungsbescheiden der Programmjahre 2008 – 2012 stehen für die beiden Stadtumbaugebiete „Bahnhofsumfeld“ und „Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg“ rund 988.000 € förderfähige Kosten zur Verfügung. Ca. 800.000 € sollen in die begonnenen und angestrebten Maßnahmen im Gebiet „Bahnhofsumfeld“ fließen. Ergänzend werden aus den Förderbescheiden 2013 und 2014 noch weitere 450.000 € erwartet.

Neben den bereits bewilligten Geldern und den noch zu erwartenden Zuweisungen für die Jahre 2013/2014 ist das Teilräumliche Entwicklungskonzept konzeptionell zukunftsgerichtet ausgerichtet, um kurzfristig weitere Fördergelder einwerben zu können.

Denkbar sind noch weitere Fördermittel durch Rückläufe von Kommunen, die ihre Maßnahmen nicht im beantragten Umfang in Anspruch nehmen können. Auch wenn die derzeitigen Mittelzuweisungen nicht erwarten lassen, dass alle Maßnahmen umgesetzt werden können, sind aus förderaktischen Erwägungen auch weitere Maßnahmen für eine langfristige Umsetzung benannt. Dies sind die Verlängerung der Personenunterführung, die grundlegende Erneuerung der Liebigstraße zwischen Bahnhofstraße und Frankfurter Straße, die Modernisierung des Liebig-Museums und privater Immobilien im Gebiet, die Entwicklung der Brache und heute als Parkplatz genutzte Fläche an der Ecke Frankfurter Straße/Liebigstraße und die Instandsetzung der Bahnhofstreppe.

Ab 2014 beginnt zudem eine neue europäische Förderperiode, durch die durch neue Programmorientierungen auch weitere Fördermittel für die genannten wichtigen Stadtentwicklungsprojekte eingeworben werden können. Hierzu dienen die in dem Entwicklungskonzept genannten Maßnahmen. Eine Verpflichtung zur Umsetzung aller Maßnahmen bedeutet die Aufnahme nicht, zumal die kurz- und mittelfristige Haushaltssituation die Bereitstellung des städtischen Eigenanteils in den nächsten Jahren nicht ermöglicht.

Der Beschluss und das Konzept werden öffentlich bekannt gemacht. Zur Umsetzung der Maßnahmen werden die Teilprojekte weiter konzeptioniert, die Eigentümer und jeweiligen Akteure eingebunden und weitere Öffentlichkeitsmaßnahmen stattfinden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtumbaugebiet „Bahnhofsumfeld“ in Gießen

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift